

Responsable de la Gaceta Municipal:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

15 de octubre de 2024 · Año I · No. 1 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 02 151 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 11 Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 029 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 19 Acuerdo por el que se autoriza la prórroga de la vigencia del Contrato de Usufructo para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 020 58 002, Delegación Villa Cayetano Rubio.
- 28 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 059 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 35 Acuerdo por el que se autoriza la trasmisión a favor del Municipio de Querétaro de diversos predios ubicados en la localidad de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 42 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de la Etapa 7, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 65 Acuerdo por el que se Revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2023, en el Punto 8, Apartado VI, Inciso 10), del Orden del Día y se Autoriza la Relotificación de la Nomenclatura, Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes de la Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 81 Oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/475/2024, de fecha 15 de julio de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Sabaia”, ubicado en Cerrada Chardonnay número 1501, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 84 Oficio No. SEDESOC/DDU/COU/FC/449/2024, de fecha 02 de julio de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Terra Alta”, ubicado en Cerrada Airen número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 87 Oficio No. SEDESOC/DDU/COU/FC/448/2024, de fecha 02 de julio de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “San Juan”, ubicado en calle Cerrada Pinot número 1531, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 90 Oficio No. SEDESOC/DDU/COU/FC/474/2024, de fecha 15 de julio de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Mendoza”, ubicado en Avenida Sauvignon número 1570, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 93 Oficio No. SEDESOC/DDU/COU/FC/476/2024, de fecha 15 de julio de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Balatón”, ubicado en Cerrada Tempranillo número 101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 96 Oficio No. SEDESOC/DDU/COU/FC/447/2024, de fecha 02 de julio de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Navarra”, ubicado en calle Cerrada Airen número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de septiembre 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 02 151 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIONES VIII Y XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a) y d), del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de

Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 114/0001.

8. A través de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 15 de agosto de 2024, 27 de agosto de 2024 y 03 de septiembre de 2024, signados por la ciudadana Otilia Tello Becerril, mediante los cuales solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional densidad Baja (H-3-40Bj) a Industria Ligera y la modificación a la normatividad por zonificación, con los siguientes coeficientes Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) 0.25, Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo (COS) 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 2.5 y una Altura Máxima de 4 niveles o 14 metros, para bodegas donde se realizarán actividades de manufactura para el predio en ubicado Calle sin nombre, Ejido Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 110 02 151 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **112/DAI/2024**.

9. Mediante la escritura pública número 30,508, de fecha 17 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública Número 21 de esta demarcación notarial, la solicitante adquirió el predio en estudio, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00445344/0002, en fecha 14 de noviembre del año 2013.

10. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. A través de los oficios números SAY/DAI/1132/2024, SAY/DAI/1175/2024 y SAY/DAI/1208/2024, respectivamente, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en fecha 19 de agosto de 2024, 28 de agosto de 2024 y 02 de septiembre de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comentario, remitiéndose el día 04 de septiembre de 2024, el dictamen técnico con folio **083/2024**, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/597/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante la escritura Pública Número 30,508 de fecha 17 de julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario titular de la Notaría Pública Número 21 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa entre el señor Juan Alberto Pino Tello, apoderado de los señores José Plácido Olvera Pacheco y María Corona Almodovar y de la otra parte la señora Otilia Tello Becerril; dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00445344/002 con fecha 14 de noviembre de 2013.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio se identifica como Parcela 306 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui y cuenta con una superficie de 3-10-18.48 m² y se identifica con la clave catastral 14 03 110 02 151 001.

2. De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional densidad Baja(H-Bj), ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

3. Con fecha 2 de agosto de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el informe de Uso de Suelo IUS202409211; en el que se señala que el predio ubicado en la calle sin nombre, identificado con la clave catastral 14 03 110 02 151 001, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, se encuentra localizado en zona de uso habitacional densidad Baja (H-3-40-Bj) y le señala usos generales y/o giros que son permitidos en el uso de suelo asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro y se indican los coeficientes con los que debe dar cumplimiento y que son los siguientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8, un Área Libre de 0.40 y una Altura Máxima de 3 niveles y/o 10.50 metros.

4. La parcela en estudio se ubica al noreste de la ciudad y su acceso se da a través de caminos interparcelarios, con conexión con la vialidad que comunica la cabecera de la Delegación Santa Rosa Jáuregui con la comunidad de Montenegro, predominando sobre la misma actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad, así como usos de tipo industrial bajo la modalidad de Industria Ligera, adicionalmente se tiene que en el sitio se cuenta con una ocupación aproximada de un 25 a un 30 % en los lotes aledaños, siendo una zona de transición entre la zona urbana de la comunidad de Montenegro, en la cual predomina la vivienda de tipo popular y rural con entremezcla de actividades comerciales y de servicios de primer contacto, dicha comunidad se localiza al oriente del predio, siendo que al poniente a una distancia aproximada de 300 metros, se localiza la carretera federal 57 (autopista Querétaro – San Luis Potosí), vialidad sobre la que predominan las actividades comerciales y de servicios principalmente, y la cual sirve de conexión entre los estados de Querétaro, Guanajuato y San Luis Potosí, lo que le da el carácter de vialidad regional.

5. Respecto al proyecto que pretende desarrollarse, el promotor presenta una propuesta a nivel de anteproyecto que considera el acceso al predio en estudio a través de un terreno colindante, proyecto en el que se considera y consta de un conjunto de bodegas distribuidas a través de una vialidad interna proyectada para estacionamiento y patio de maniobras, dicho proyecto incluye los siguientes espacios:

- Vialidad central
- 16 Bodegas con baño y tapanco cada una
- Área administrativa en planta baja con sanitario para hombres, sanitarios para mujeres, comedores ejecutivos y cafetería.
- Área administrativa en planta alta con sanitario para hombres, sanitarios para mujeres, recepción, sala de juntas, archivo y oficinas.
- Área de estacionamiento para vehículos

6. De conformidad con lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro y dado que el predio se encuentra en una zona Habitacional densidad Baja (H-Bj), tiene asignados los siguientes parámetros normativos: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 y Altura máxima permitida de 10.50 metros o su equivalente a 3 niveles, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros normativos con la finalidad de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.75	+ 0.15
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	2.5	+ 0.7
Coeficiente de Absorción del Suelo	0.125	0.25	+ 0.125
Altura Máxima Permitida	10.50 metros (3 niveles)	14.00 metros (4 niveles)	+3.5 metros (1 nivel)

No obstante derivado de lo anterior, en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, lo solicitado, el proyecto a desarrollar debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que la parcela se localiza al noreste de la cabecera de la Comunidad de Santa Rosa Jáuregui, en las inmediaciones entre la misma y la comunidad de Montenegro, en una zona en la cual los predios cercanos, cuentan con actividades, comerciales, pero primordialmente con actividades de servicios y de industria ligera, en donde el acceso al predio, se da a través de caminos interparcelarios, encontrándose el predio libre de construcción, observando la existencia de arbustos y matorrales en la parte central de la parcela, así como en las colindancias norte y oriente de la misma, al predio se accesa a través de caminos interparcelarios carentes de infraestructura y servicios, de igual manera no se observó red hidráulica, sanitaria, y/o eléctrica en el predio, lo que en caso de ser aprobada la modificación de suelo, debe garantizar el propietario del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y dada la ubicación de la Parcela y al contar con un uso de suelo urbano en la zona, se considera que el predio identificado como Parcela 306 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 14 03 110 02 151 001 con superficie de 31,018.48 m²; ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se considere la modificación

de uso de suelo a uso de Industria Ligera (IL), así como la Modificación de los parámetros de construcción respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.75, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 2.5 y la Altura Máxima Permitida de 10.5 metros (3 niveles) a 14.00 metros (4 niveles); no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorizar solicitado, y en caso de que se autorice, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención permisos que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- El propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y para su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Con la presente autorización no se aprueba la propuesta de proyecto presentada, por lo que es necesario que presente su proyecto ante la ventanilla única de gestión, debiendo presentar la documentación que le sea requerida para su revisión, y debiendo de dar cumplimiento a los reglamentos y a la normatividad por zonificación correspondiente.
- El promotor debe garantizar el acceso al predio en estudio a través de una vialidad pública, reconocida, urbanizada y transmitida al Municipio de Querétaro y en caso de no contar con ella, debe adquirir la tierra que le garantice el acceso a su predio, debiendo obtener los permisos correspondientes para ejecutar la obra y dotar a la vialidad con la infraestructura necesaria para su operación y obtener el reconocimiento oficial de la misma, lo cual será a costa del propietario, debiendo transmitir a título gratuito y mediante escritura pública la misma a favor del municipio de Querétaro
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Programa de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que, con el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación aprobado por el H. Ayuntamiento genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento..."

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que:

“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1769/2024**, de fecha **04 de septiembre de 2024**, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

“...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. - Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

XVII. Las demás, permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.”

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 02 151 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico **citado en el considerando 11**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre del 2024, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 12, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a industria ligera (IL), así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral **14 03 110 02 151 001**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Instrumento.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, la solicitante se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar para solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Una vez que la solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 11**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. La solicitante deberá obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas para llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. La solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

OCTAVO. La solicitante deberá dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

NOVENO. La solicitante debe garantizar el acceso al predio en estudio a través de una vialidad pública, reconocida, urbanizada y transmitida al Municipio de Querétaro y en caso de no contar con ella, debe adquirir la tierra que le garantice el acceso a su predio, debiendo obtener los permisos correspondientes para ejecutar la obra y dotar la vialidad con la infraestructura necesaria para su operación y obtener el reconocimiento oficial de la misma, lo cual será a costa de la solicitante debiendo transmitir a título gratuito y mediante escritura pública la misma a favor del Municipio de Querétaro, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

DÉCIMO. La solicitante deberá presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. La solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Programa de Desarrollo Urbano de Querétaro, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. La solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica Municipal, a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así como remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y a la C. Otilia Tello Becerril."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.....

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de agosto 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 029 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIONES VIII Y XV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II; 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría de Ayuntamiento en fecha 8 de mayo de 2024, signado por el Ciudadano Rodolfo Unda Cortés, en su carácter de propietario del predio ubicado en la Calle Hacienda Galeras número 201, esquina con Calle Hacienda la Griega, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, identificado con clave catastral 14 01 001 19 029 004, con superficie de 210 metros cuadrados, solicita el incremento de densidad, así como la modificación a la normatividad por zonificación, para la construcción de 4 viviendas, respecto del Coeficiente de Ocupación de suelo de 0.6 a 0.92, Coeficiente de Absorción de 0.125 a 0.07, área libre de 0.4 a 0.07 y Altura máxima de 10.50 a 13.10 metros, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **57/DAI/2024**.

9. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 28,879, de fecha 07 de marzo de 2022, pasada ante la fe del licenciado Francisco José Guerra Castro, notario público titular de la notaría pública número 26, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real Inmobiliario 00023989/002, de fecha 29 de marzo de 2023.

10. Con fecha 8 de agosto de 2024, se recibió en esta Secretaría un escrito signado por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, en donde se manifiesta que dicha Asociación, emite su opinión favorable para que se realice el proyecto referido.

11. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el propietario se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

12. A través del oficio número **SAY/DAI/686/2024**, de fecha 13 de mayo de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **071/24** a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/542/2024**, recibido con fecha 09 de agosto de 2024, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Se acredita la propiedad mediante el contrato de compraventa en modalidad Ad Corpus y No As Mesuram, del lote 19, manzana 28, ubicado en Calle Hacienda Galeras Núm. 201, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor del C. Rodolfo Unda Cortes, mediante

escritura pública Núm. 29,879 de fecha 7 de marzo del 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Francisco José Guerra Castro, Notario Titular de la Notaría Pública Núm. 26 de esta demarcación Notarial de Querétaro, dicha escritura se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el lote 19, manzana 28, ubicado en Calle Hacienda Galeras Núm. 201, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 210.00 m².

2. De consulta al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 el día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con un uso de suelo Comercial y de Servicio (CS-Mat) y se ubica en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

3. Con base en lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el dictamen de uso de suelo DUS202401889, de fecha 19 de febrero de 2024, en el que se indica que el predio en estudio cuenta con un uso de suelo comercial y de servicios densidad muy alta (CS-9-40-MAT), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo expediente No. DUS202010784 de fecha 29 de octubre de 2020 para ubicar: tres departamentos anexos a un local comercial, debiendo respetar para su proyecto los siguientes coeficientes: coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 0.60, coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 5.40, área libre de 0.40 y una altura máxima permitida de 9 niveles y/o 31.50 metros.

4. Con fecha 2 de mayo de 2023, presenta visto bueno de los vecinos colindantes al predio motivo del presente estudio al proyecto de cuatro departamentos en el que indican no tener inconveniente de lo solicitado.

5. Mediante escrito de fecha 7 de agosto de 2024, el C. Leonardo Favela Quezada, presidente de la Asociación de Colonos del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, A.C., emite visto bueno favorable para el predio ubicado en calle Hacienda Galeras Núm. 201, fraccionamiento Jardines de la Hacienda para lo solicitado: (viviendas 3 a 4), Coeficiente de Ocupación de 0.6 a 0.92, Coeficiente de Absorción de 0.125 a 0.07, área libre de 0.4 a 0.07, Altura máxima de 10.50 a 13.10 metros, CA de 12% a 8 % .

6. Cabe destacar que, de conformidad con la información presentada por el solicitante, en su escrito de petición, así como en la propuesta de proyecto presentada, refiere llevar a cabo un proyecto de 4 viviendas, así como la Modificación a la normatividad por zonificación, respecto Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.92, Coeficiente de Absorción (CAS) a 0.07 y un área libre de 0.07, para lo cual presenta una propuesta del proyecto, en el que considera llevar a cabo una edificación vertical de 4 niveles a desarrollar a partir del nivel medio de banqueta 0.00, que de acuerdo al proyecto se cuenta con los siguientes espacios:

7. Respecto a lo señalado en la Normatividad por zonificación que forma parte del Programa de Desarrollo Urbano de Querétaro, el predio cuenta con parámetros normativos correspondientes al uso de suelo de Comercial y de Servicio (CS-Mat, por lo que derivado de la construcción que pretende llevar a cabo, el solicitante manifiesta su interés a fin de que se considere la modificación a los parámetros normativos, señalados de la siguiente manera:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.92	+ 0.32
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	0.15	0.07	- 0.08
Área Libre	0.4	0.07	- 0.33

8. Para el caso de los predios con Suelo Urbano y Urbanizable, que de acuerdo con la Zonificación Secundaria tengan asignado Comercio y Servicios (CS), la nomenclatura establece la literal de densidad de viviendas máximas permitidas de acuerdo al instrumento de planeación urbana vigente con la densidad de (CS-Mat) y la superficie de 210.00 m² con que cuenta el predio, únicamente se podrían construir 3 viviendas, siendo que conforme a la solicitud presentada en el que considera 4 viviendas.

9. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo para vivienda unifamiliar de tipo residencial medio, con edificaciones construidas en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante, se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, los cuales guardan características urbanas homogéneas y en los que se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en diversos lotes con incidencia dentro del fraccionamiento sobre vialidades como la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal, se han establecido actividades comerciales y de servicios que garantizan la dotación de áreas comerciales y de servicios tanto al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, como de fraccionamientos colindantes, para lo que se propone respetar el uso habitacional con

el que fue autorizado el fraccionamiento, a fin de conservar la habitabilidad del propio fraccionamiento y evitar el desplazamiento de los usos habitacionales por usos comerciales y/o de servicios en los desarrollos habitacionales, que permitan generar un equilibrio urbano en la zona.

10. En lo que se refiere al predio en estudio, se ubica en la calle Hacienda Galeras, al norponiente de Avenida Zaragoza, en una zona en la que predomina en la mayoría de sus lotes el uso habitacional unifamiliar, no obstante y conforme al escrito presentado por la solicitante, manifiesta su interés por modificar la normatividad por zonificación, respecto Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.92, Coeficiente de Absorción (CAS) de 0.125 a 0.07 y un área libre de 0.4 y 0.07, para desarrollar 4 viviendas, sin que se establezca el uso específico que se dará al predio, así como cuatro departamentos y sin que ante esta dependencia se haya presentado propuesta alguna del proyecto, a fin de conocer con precisión los alcances del mismo y se pueda realizar un análisis que permita verificar que el destino que se pretenda dar al inmueble cumpla con los parámetros normativos correspondientes, adicionalmente, no se presenta por parte del solicitante una justificación técnica que sustente la solicitud de cambio de uso de suelo y en la que se manifieste que la zona requiere el uso solicitado.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a la calle denominada Hacienda Galeras, perteneciente al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio, adicionalmente se tiene que al interior se está llevando a cabo una construcción cubriendo en su totalidad una edificación desarrollada en dos niveles que corresponde a una vivienda unifamiliar, destacando que en la zona predomina el uso habitacional en más del 95 % de los lotes, adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, y a una distancia cercana se cuenta con el paso de transporte público, que cuenta con una frecuencia de servicio regular."

“OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración el predio identificado como el lote 19, manzana 28, ubicado en calle Hacienda Galeras No. 210, e identificado con la clave catastral 14 01 001 19 029 004, con superficie de 210.00 m², ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el cual deberá de dar cumplimiento al estacionamiento al interior del predio, ya que al no adjuntar proyecto alguno en la solicitud del ciudadano. Se deja a consideración del H. Ayuntamiento el incremento de una vivienda adicional a las autorizadas; así como la Modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.92, Coeficiente de Absorción (CAS) de 0.125 a 0.07 y un área libre de 0.4 y 0.07, para desarrollar 4 viviendas, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en uso de sus atribuciones, aprobar la solicitud requerida, y en caso de que se autorice se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización para la regularización de la licencia de construcción, y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente.
- De ser requerido por el área administrativa correspondiente, se podrá solicitar al promovente que se dé cumplimiento a lo señalado en el Artículo 327 Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual refiere que "En construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes".
- El solicitante deberá contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento al interior del predio que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública, por lo que estaría sujeta al impacto que genere en la zona cubrir el área de estacionamiento requerido al interior del predio de acuerdo a la normativa vigente establecida al Reglamento de Construcción de Municipio de Querétaro
- El propietario deberá cubrir las sanciones que por ley correspondan respecto a los avances de construcción de la edificación que se llevó a cabo en el predio en estudio.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se

autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Con la presente autorización, no se aprueba la regularización del proyecto presentado, para lo cual en su momento se debe llevar a cabo el trámite correspondiente ante la autoridad municipal, debiendo presentar la documentación que le sea solicitada, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación a los parámetros normativos por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Programa de Desarrollo Urbano de Querétaro municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”** La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad el expediente en cita a través del oficio **SAY/1582/2024**, con fecha 21 de agosto de 2024, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones VIII y XV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

XV. Las demás, permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.”

14. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera viable el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 029 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, de este instrumento.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto del 2024, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 029 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el propietario del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de Acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo al propietario del inmueble, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. Previa a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el solicitante deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

QUINTO. El solicitante deberá cubrir las sanciones que por ley correspondan respecto a los avances de construcción de la edificación que se llevó a cabo en el predio en estudio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

SEXTO. Con la presente autorización, no se aprueba la regularización del proyecto presentado, para lo cual en su momento se debe llevar a cabo el trámite correspondiente ante la autoridad municipal, debiendo presentar la documentación que le sea solicitada, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo

que se pretenda llevar a cabo, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Dadas las características del proyecto y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para el proyecto, el propietario del inmueble deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

OCTAVO. El solicitante, deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo.

NOVENO. El solicitante, deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo.

DÉCIMO. El solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. Por tratarse de un predio que ya cuenta con construcción, mismo que no cumple con el número de cajones de estacionamiento necesarios para su funcionamiento, queda condicionado el presente Acuerdo, su proceso de regularización, así como las autorizaciones, permisos y licencias a garantizar contar con el área de cajones de estacionamiento requeridos por reglamento el cual deberá ser verificado físicamente por el área competente. El incumplimiento de esta condicionante será causa suficiente de revocación del presente acuerdo, así como las autorizaciones, permisos y licencias que de aquí se deriven.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al ciudadano Rodolfo Unda Cortes.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE AGOSTO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la prórroga de la vigencia del Contrato de Usufructo para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 020 58 002, Delegación Villa Cayetano Rubio**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS³⁵ DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓNES I Y IV, 38 FRACCIÓN II, 80 FRACCIONES V Y VI, 93, 94, 95 Y 96 FRACCIÓNES V Y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN IV, 5, 8 FRACCIÓN I, 9 FRACCIÓN V, 10, 11 PÁRRAFO II, 13 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. Derivado de lo señalado en el artículo 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es competente para celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los Ayuntamientos, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo, aprobarán cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, de la misma manera el artículo 93, de la referida ley señala que, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

5. En ese mismo sentido, los artículos 94, 95 y 96 fracciones V y VI de la citada Ley Orgánica, en concatenación a lo dispuesto por los artículos 8 fracción I, 9 fracciones II y V, así como 11, 12 y 14 fracciones IV y V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, refieren que de entre los bienes considerados del dominio público se encuentran los muebles e inmuebles destinados a un servicio público municipal o equiparados a estos, como lo son los bienes muebles afectos a los inmuebles de uso común, como calles, plazas, avenidas, andadores, caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado.
6. Los artículos 3 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, señala que el servicio público de calles, parques, jardines y su equipamiento pueden ser prestados por particulares.
7. El artículo 971, del Código Civil del Estado de Querétaro, define al usufructo como el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos.
8. De conformidad con el artículo 5 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro; le corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento, recibir la solicitud de transmisión de la propiedad y el uso de los bienes que conforman el patrimonio municipal.
9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales, y/o al Titular de la Consejería Jurídica, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.
10. En este mismo sentido el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 1: “Por ti y tu familia”, tiene por objetivo Garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales para toda la población, particularmente en aquellas personas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, con el fin de incrementar el bienestar de las familias, usando como estrategia otorgar equipamiento e infraestructura en beneficio de las familias del Municipio de Querétaro.
11. De conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 1: “Por ti y tu familia, Programa 1 denominado “Desarrollo humano integral”, Línea de Acción 1.5 la cual establece herramientas para fomentar un ambiente sano y libre de violencia, el espacio propuesto en usufructo, se convertiría en un espacio propicio para ello.
12. Los ejes y las líneas de acción, así como los programas previstos en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, permiten establecer bases sólidas para dar un cauce a la gestión gubernamental con políticas territoriales bajo un enfoque de sostenibilidad y fomentar una cultura social que se involucre en el cuidado del patrimonio del municipio.
13. Que el Municipio de Querétaro y la persona Moral denominada “PEB QRO, S.A. de C.V.”, en fecha 31 de mayo de 2022, suscribieron un contrato de Usufructo cuyo objeto era otorgar el uso del inmueble ubicado en lote 2, manzana 3, de la Avenida Paseo Santiago, Lomas del Campanario, Querétaro, Querétaro, con una superficie de 1,637.585 m², mismo que se identifica con clave catastral 140108402058002.
14. Que en fecha 09 de agosto de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio signado por el Ing. Manuel Rodrigo Madrazo Cordero, Representante Legal de “PEB QRO, S.A. de C.V.”, a través del cual solicita la extensión de temporalidad por 15 años, al contrato de Usufructo mencionado en el considerando inmediato anterior, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **125/DAI/2024**.

15. En este sentido a través del oficio SAY/1491/2024; se solicitaron sus consideraciones a la Secretaría de Administración, por lo que mediante oficio DAPSI/1850/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 06 de septiembre de 2024, la Licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Públicos, informó lo siguiente:

"...1. A la fecha existe un Contrato de Usufructo vigente, celebrado entre el Municipio de Querétaro y la persona moral "PEB QRO, S.A. de C.V.", del cual el objeto es el inmueble propiedad municipal citado en el párrafo que antecede, con una vigencia del 05 de febrero de 2022 al 30 de septiembre de 2024.

2. En términos de lo establecido en el artículo 80 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento, aprobar cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

3. Por lo cual se sugiere consultar a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, la idoneidad de la figura jurídica de lo solicitado..."

16. En seguimiento a lo expuesto anteriormente, a través del oficio SAY/DAC/217/2024, se solicitó a la Consejería Jurídica se pronunciará respecto a la viabilidad de la extensión de temporalidad del contrato en cuestión, por lo que mediante el oficio CJ/CL/2024/2023, de fecha 18 de septiembre de 2024, signado por la Licenciada Mónica del Moral Ruíz Velasco, Directora Consultiva; señala que derivado del fundamento legal ya expuesto en los considerandos 2, 3 y 6; no existe impedimento jurídico para atender la petición antes indicada.

17. En este sentido es de advertirse que la extensión de temporalidad por 15 años del inmueble otorgado en usufructo, se traduce en un beneficio al erario del Municipio, ya que desde el inicio del usufructo no se le destinan y con su extensión de temporalidad no se le destinarán recursos financieros, materiales, humanos y operativos a su habilitación, rehabilitación o mantenimiento, lo que a todas luces es evidente que se traduce en un beneficio a la ciudadanía del Municipio de Querétaro en general, pues ese ahorro de recursos se ha destinado a otras áreas que requieren atención, sin perder de vista que no obstante la celebración del usufructo y la vigencia del mismo, no es obstáculo para que el Municipio supervise su correcto mantenimiento y funcionamiento, y que dicho inmueble se encuentra en buen estado, fomentando la cultura social que se involucra el cuidado del patrimonio del municipio.

18. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las solicitudes de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios mencionados en el presente Acuerdo, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio **SAY/2028/2024, de fecha 18 de septiembre de 2024**, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

***II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.** - Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...”*

19. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para conocer el presente asunto, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que considera viable la prórroga de la vigencia del contrato de Usufructo para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 020 58 002, Delegación Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad a lo establecido en el presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de febrero de 2024, en el Punto 6, Apartado I, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría Calificada de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la prórroga de la vigencia del Contrato de Usufructo para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 020 58 002, Delegación Villa Cayetano Rubio, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza la celebración del convenio modificatorio para la prórroga de la vigencia a 15 años del contrato de usufructo referido en el **Considerando 13** y el **Anexo único**, en términos de lo establecido en el presente acuerdo y de conformidad con la CLAUSULA SEXTA del referido contrato, teniendo como causa justificada para la modificación, la autorización del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Consejería Jurídica o en su caso al área que por su naturaleza corresponda, a la Secretaría de Administración, y a la persona moral denominada “PEB QRO, S.A. de C.V.”, para que se elabore el convenio modificatorio de conformidad a lo establecido y autorizado en el presente Acuerdo.

CUARTO. El contrato de usufructo a título gratuito, no producirá ningún derecho real sobre el inmueble objeto del presente contrato, por tratarse de bien de dominio público destinado al servicio de todos los habitantes.

QUINTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro o en su caso al área que por su naturaleza corresponda, a realizar cualquier tipo de trámite necesario para cumplir con el objeto materia de la presente autorización.

SEXTO. Los gastos, impuestos, derechos y/o cualquier otro pago que se genere con motivo de la presente autorización serán a cargo del solicitante

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, será causa de revocación sin que medie procedimiento alguno, y lo determine el Ayuntamiento respectivo.

T R A N S I T O R I O S:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, y a la Secretaría de Administración.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, Consejería Jurídica, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de

Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y a la persona moral denominada "PEB QRO, S.A. de C.V.", a través de su representante legal."

ANEXO ÚNICO



CONTRATO DE USUFRUCTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN; CON LA PARTICIPACIÓN DE LA LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS, COMO "ADMINISTRADORA DEL CONTRATO"; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PEB QRO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL USUFRUCTUARIO", REPRESENTADA POR EL LIC. JUAN PABLO MADRAZO CORDERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

L DECLARA "EL MUNICIPIO" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE QUE:

I.1. Es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

I.2. Su representante cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato conforme a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2021.

I.3. Es propietario en pleno derecho del inmueble etiquetado como plaza pública, ubicado en el lote 2 manzana 3, de la Avenida Paseo Santiago, Lomas del Campanario, Querétaro, Qro., con una superficie de 1,637.585 m², mismo que cuenta con la clave catastral 140108402058002, presentando escritura pública número 36,166 de fecha 6 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario adscrito a la notaría pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro.

I.4. El Municipio de Querétaro a través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos autoriza bajo su propia anuencia, competencia y responsabilidad, el contenido del presente instrumento jurídico así como los alcances del mismo.

I.5. El presente contrato se otorga de conformidad al artículo 971, del Código Civil del Estado de Querétaro.

I.6. Para efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, fraccionamiento Centro Sur de esta Ciudad, y su R. F. C., es el número MQU220928DZA.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

II. DECLARA "EL USUFRUCTUARIO" A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL QUE:

II.1. Es una sociedad legalmente constituida lo cual acredita mediante escritura pública número 74,136 de fecha 05 de agosto de 2020, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, notario público titular de la notaría pública número 5 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la cual consta la formalización de la constitución de dicha sociedad bajo la denominación de "PEB QRO", Sociedad Anónima de Capital Variable, documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico N-2020046695 en fecha 21 de agosto de 2020

II.2. Acredita su personalidad mediante escritura pública señalada en la declaración II.1., y que cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad no le han sido modificadas, limitadas o restringidas al momento de la celebración del presente instrumento jurídico.

II.3. Tiene conocimiento del estado actual del bien mencionado en la declaración I.3., así como que cuenta con la capacidad económica para cumplir en tiempo y forma con el objeto del presente contrato.

II.4. Solicita a "EL MUNICIPIO" el uso del espacio para la utilización de los cajones de estacionamiento ubicados en el inmueble mencionado en la declaración I.3.

II.5. Cuenta con registro federal de contribuyentes número PQR200805CZ9.

II.6. Para efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Constituyentes Poniente, número 206-713, colonia Jardines de la Hacienda, Querétaro Qro., el cual señala para todos los fines y efectos legales del mismo.

II.6. Acepta el uso de sus datos personales y toda la información solicitada para incluirlos en el Sistema de Información Municipal, de conformidad con lo que establecen los artículos 7, primer párrafo y 22 fracción I de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como que conoce nuestro aviso de privacidad publicado en la página oficial del Municipio de Querétaro (www.municipiodequeretaro.gob.mx/avisosdeprivacidad/).

II.7. En fecha 13 de mayo de 2022 "EL USUFRUCTUARIO" a través de su apoderado legal presentó ante la Secretaría de Administración un escrito mediante el cual manifestó su interés de usar el predio propiedad municipal mencionado en la declaración I.3. del presente.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL MUNICIPIO" concede a "EL USUFRUCTUARIO" el inmueble que en lo sucesivo se denominará "EL BIEN", descrito en la declaración I.3. del presente instrumento jurídico



SEGUNDA. "EL MUNICIPIO" se compromete a otorgar a "EL USUFRUCTUARIO" el uso y disfrute de la superficie que ocupan los cajones de estacionamiento de "EL BIEN", con todos sus usos, costumbres y servidumbres, cuya ubicación se refiere a la declaración I.3., del presente instrumento jurídico. "EL USUFRUCTUARIO" en caso de que se requiera, deberá solicitar y realizar los permisos o trámites correspondientes para el uso señalado en la declaración II.4., librando de responsabilidad u obligación alguna a "EL MUNICIPIO".

"EL USUFRUCTUARIO" deberá apegarse en todo momento a la autorización contemplada en el oficio SSPM/DMAIV/337/2022, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes.

TERCERA. A la firma del presente contrato "EL MUNICIPIO" otorga a "EL USUFRUCTUARIO" la posesión real, jurídica y material del espacio físico objeto del presente instrumento, quien lo recibe en perfectas condiciones y a su plena satisfacción. Considerando que el espacio físico se encuentra dentro de las instalaciones de "EL MUNICIPIO", reservándose para sí la propiedad en los términos previstos en el artículo 998 del Código Civil del Estado de Querétaro.

CUARTA. El costo mensual por el uso del bien objeto del presente contrato, será de **0.0 UMAS** (Cero Unidades de Medida y Actualización), de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., y de acuerdo al valor de la UMA aplicable para el ejercicio fiscal correspondiente a la vigencia del presente instrumento, sin embargo "EL USUFRUCTUARIO" se compromete a realizar el mantenimiento a la totalidad del predio descrito en la declaración I.3., incluyendo además del área que ocupará, la totalidad de las áreas verdes incluidas en dicho predio.

QUINTA. "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en el ámbito de su Competencia será la encargada de vigilar el correcto cumplimiento del objeto del Contrato.

SEXTA. La vigencia del presente contrato surtirá efectos de manera retroactiva a partir del día 05 (cinco) de febrero del 2022 (dos mil veintidós) y concluirá el día 30 (treinta) de septiembre del año 2024 (dos mil veinticuatro).

SÉPTIMA. "EL USUFRUCTUARIO" deberá observar durante el periodo de vigencia del presente contrato lo siguiente:

1. Se obliga a cumplir con el objeto del presente contrato, de conformidad con las características y especificaciones del mismo.
2. Cumplir con las disposiciones reglamentarias, administrativas y en general, con todas las que sean aplicables; asimismo responderá ante "EL MUNICIPIO" por cualquier daño o perjuicio que resulte por el incumplimiento de las mismas.
3. Permitir al personal designado por "EL MUNICIPIO", el acceso al espacio que mediante este Contrato se le otorga.

OCTAVA. "EL MUNICIPIO" a través del "ADMINISTRADOR DEL CONTRATO", o bien del personal que la Secretaría de Administración designe, podrá hacer las visitas a la superficie o fracción otorgada, así como requerir a los usuarios que presenten cualquier anomalía que afecte a los intereses de "EL MUNICIPIO".



QUERÉTARO
MUNICIPIO

NOVENA. Serán causa de rescisión del presente contrato el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula séptima del presente contrato.

DÉCIMA. El presente contrato podrá darse por terminado de forma anticipada por acuerdo de "LAS PARTES"; la parte que pretenda dar por terminado el contrato, deberá efectuar previo aviso por escrito a la otra, con al menos un periodo de 30 (treinta) días naturales de anticipación, o bien, podrá culminar de forma inmediata, cuando exista causa que haga imposible su cumplimiento.

DÉCIMA PRIMERA. El presente instrumento podrá ser objeto de modificaciones en los aspectos que "LAS PARTES" consideren adecuados de común acuerdo. Dichas modificaciones deberán constar por escrito mediante convenio modificatorio, sin afectar las metas que considera la ejecución de las acciones materia del presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA. En el supuesto de que "EL MUNICIPIO" deje de ser propietario del inmueble a que se refiere la declaración I.3. del presente contrato, se entenderá por concluido, situación que desde ahora acepta expresamente "EL USUFRUCTUARIO".

DÉCIMA TERCERA. "EL USUFRUCTUARIO" se obliga a no realizar subcontrataciones o a ceder a terceros los derechos del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. Las mejoras útiles o de ornato que "EL USUFRUCTUARIO" haga en el inmueble objeto del presente contrato y cuyo retiro pueda ocasionar deterioro al inmueble, quedarán en beneficio del mismo, sin que por ello proceda indemnización o compensación alguna a cargo de "EL MUNICIPIO".

DÉCIMA QUINTA. En caso de que por la utilización del bien objeto del presente contrato, se produjera algún daño al mismo, "EL USUFRUCTUARIO" responderá ante "EL MUNICIPIO" por los daños causados.

DÉCIMA SEXTA. "EL MUNICIPIO" no se hace responsable por lesiones o accidentes que pudieran ocurrir a los usuarios, a "EL USUFRUCTUARIO" o a las personas que colaboren con él, en la superficie o fracción que se le haya otorgado, así como tampoco se hace responsable de los daños ni el mal uso o pérdida de los equipos de trabajo que utilice para cumplir con el objeto del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA SÉPTIMA. Ninguna de "LAS PARTES" será responsable de cualquier retraso o incumplimiento de este contrato, que resulte de caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA OCTAVA. La falta de previsión, negligencia o impericia técnica de "EL USUFRUCTUARIO" o "EL MUNICIPIO" que les impida el cabal cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, no se considerará caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA NOVENA. "EL USUFRUCTUARIO" se obliga a responder ante "EL MUNICIPIO", por todos los daños y perjuicios que se ocasionen, derivados de la falta o irregularidad en el



QUERÉTARO
MUNICIPIO

cumplimiento del presente contrato, por negligencia e impericia técnica, así como por las pérdidas o sustracciones de bienes que le sean imputables a él o a su personal.

VIGÉSIMA. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes con sede en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro. Por lo tanto, renuncian al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

LEIDO INTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN TODAS SUS HOJAS Y CON SU FIRMA AUTÓGRAFA EN LA ÚLTIMA HOJA, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA 31 (TREINTAUNO) DE MAYO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS).

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN

"ADMINISTRADORA DEL CONTRATO"

LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
Y SERVICIOS INTERNOS

POR "EL USUFRUCTUARIO"

LIC. JUAN PABLO MADRAZO CORDERO
APODERADO LEGAL

5 de 5

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de septiembre 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 059 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIONES VIII Y XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a) y d), del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

5. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

8. A través de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el día 05 de julio de 2024 y 14 de agosto de 2024, signados por el ciudadano Gustavo Borbolla Montoya, mediante los cuales solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional (H2) a Habitacional Mixto (HM) y la modificación a la normatividad por zonificación, para la instalación de una clínica médica especializada en rehabilitación para el predio ubicado Calle Hacienda Escolásticas 702, Colonia Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 059 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **094/DAI/2024**.

9. Así mismo, con fecha 20 de agosto de 2024, la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, emite su opinión favorable para que se realice el proyecto referido.

10. Mediante escritura pública número 647, de fecha 19 de febrero de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta demarcación notarial, el solicitante adquirió el predio en estudio, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 155787/10, en fecha 23 de julio del año 2020.

11. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

12. A través del oficio número SAY/DAI/1161/2024, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en fecha 26 de agosto de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el día 04 de septiembre de 2024, el dictamen técnico con folio **082/2024**, a través del oficio **SEDES0/DDU/COU/595/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante la escritura pública Número 647 de fecha 19 de febrero de 2020, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, notario titular de la Notaría Número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar A.) el contrato de compraventa en modalidad AD CORPUS, que celebra por una parte la C. María del Carmen López Cambrony, a quien se le denomina la “parte vendedora” y de otra el C. Gustavo Borbolla Montoya, a quien se le denomina la “parte compradora” de la casa habitación marcada con el número oficial 702, de la calle Hacienda Escolásticas y terreno que ocupa lote 1 de la manzana 20 del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificada con clave catastral 14 01 001 19 059 016, escritura de la cual no se presenta la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de dicha escritura, situación que debe ser verificada ante la Secretaría del Ayuntamiento.

Es de señalar, que conforme a la escritura de propiedad presentada, el predio cuenta con una superficie de 221.00 m², no obstante en la boleta de predial del presente año, refiere una superficie de 244.41 m², situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

2. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió dictamen de uso de suelo DUS201713806, de fecha 19 de diciembre de 2017, en el cual señala, que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2); por lo que en virtud de estar considerando lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la regularización del dictamen de uso de suelo para ubicar: un local de servicios de hasta 40.00 m² de construcción anexo a una casa habitación.

3. De consulta al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 del día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1º de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con un uso de suelo de Habitacional densidad baja (H-Bj).

4. Mediante escrito de fecha 20 de agosto de 2024, la Asociación de Colonos del fraccionamiento Jardines de la Hacienda A.C., a través de su presidente el C. Leonardo Favela Quezada, informa su conformidad, para el cambio de uso de suelo, respecto de la propiedad ubicada en Hacienda Escolásticas Número 702, fraccionamiento Jardines de la Hacienda con clave catastral 14 01 001 19 059 016, solicitando cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2), a uso de suelo Habitacional Mixto (HM), así como la Modificación a la normatividad por zonificación, de acuerdo al proyecto presentado por el C. Gustavo Borbolla Montoya; emitiendo una opinión favorable.

Cabe recalcar que el Comité directivo de la Asociación, hace mención que el uso que se le dé a dicho predio no deberá ser modificado ni alterado; así mismo acuerdan únicamente la aprobación de su proyecto, siempre y cuando respete los lineamientos y disposiciones de la autoridad, así como la buena armonía con los vecinos, evitando problemas a la vialidad, ruido excesivo y el que su negocio o su personal tiren basura o desperdicio y coloque anuncios en la vía pública.

5. La solicitante no presenta propuesta de modificación de proyecto por lo que no se conocen los alcances del mismo; sin embargo mediante oficio SAY/DAI/1161/2024, de fecha 26 de agosto de 2024, solicita el cambio de uso de Habitacional Mixto (HM), así como los parámetros normativos necesarios para llevar a cabo el proyecto referido, de acuerdo a la propuesta presentada por el solicitante se sugiere la Modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, quedando de la siguiente manera:

CONCEPTO	NORMA	SOLICITUD	DIFERENCIA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.9	+ 0.30
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.80	2.0	+ 0.20
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.5%	10%	- 2.5%
Área Libre	.40	.10	-0.30

Cabe destacar que al solicitar el cambio de uso de suelo a Habitacional mixto (HM) y no especificar la densidad requerida, se recomienda se conserve la densidad baja siendo compatible con lo establecido en la zona quedando como Habitacional Mixto densidad baja (HM-Bj).

6. El Fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo para vivienda unifamiliar de tipo residencial media, con edificaciones construidas en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante, se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, los cuales guardan características urbanas homogéneas y en los que se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en diversos lotes con incidencia dentro del Fraccionamiento sobre vialidades como la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal, Hacienda Escolásticas, vialidades sobre las que se han establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto que garantizan la dotación de áreas comerciales y de servicios tanto al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, como de fraccionamientos aledaños, lo que permite dotar de servicios e infraestructura a los habitantes de la zona, evitando el desplazamiento de los residentes hacia otros puntos de la ciudad.

7. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio se localiza en la esquina conformada por las calles Hacienda Escolásticas y Hacienda la Llave, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público y a una distancia cercana se presenta el paso de transporte público, que tiene una frecuencia de servicio regular, adicionalmente se observó que al interior del predio existe una construcción desarrollada en dos niveles, es de señalar que sobre la calle Hacienda

Escolásticas se genera una entremezcla de actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto principalmente, y sobre la calle Hacienda la Llave predomina el uso habitacional

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de visita a la zona, se considera que el predio ubicado en calle Hacienda Escolásticas Número 702, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con la clave catastral 14 01 001 19 059 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con condiciones de ubicación y superficie, para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se otorgue el cambio de uso de suelo de Habitacional mixto densidad baja (HM-BJ), así como la Modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.9, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.0, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) 10%, y un área libre de 0.10, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar al respecto y en caso de que se otorgue la modificación solicitada, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Se debe garantizar que el acceso será únicamente a través de la Calle Hacienda Escolásticas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de que, con la autorización otorgada, así como la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada..."

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1769/2024**, de fecha **04 de septiembre de 2024**, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

"...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes: ..."

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. - Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

XVII. Las demás, permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.”

14. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 059 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el considerando 12, de este instrumento.”**

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre del 2024, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 15, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a habitacional mixto densidad baja (HM-Bj), así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 19 059 016**, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar para solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Una vez que el solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 12**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. El solicitante deberá obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas para llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

OCTAVO. El solicitante deberá garantizar que el acceso será únicamente a través de la Calle Hacienda Escolásticas, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

NOVENO. El solicitante deberá dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Por tratarse de un predio que ya cuenta con construcción, queda condicionado el presente Acuerdo a su proceso de regularización, así como a garantizar contar con el área de cajones requeridos, de acuerdo a los lineamientos que marque el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como su funcionamiento, sin que exista posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad, lo cual deberá ser verificado por el área competente. El incumplimiento a esta condicionante o a la queja expresa de los vecinos aledaños o circundantes será causa suficiente de revocación al presente Acuerdo, así como todas sus autorizaciones, licencias y permisos que de aquí se deriven.

DÉCIMO PRIMERO. El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Programa de Desarrollo Urbano de Querétaro, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. Por tratarse de un predio que ya cuenta con construcción, mismo que no cumple con el número de cajones de estacionamiento necesarios para su funcionamiento, queda condicionado el presente acuerdo, su proceso de regularización, así como las autorizaciones permisos y licencias, a garantizar contar con el área de cajones de estacionamiento requeridos por reglamento el cual deberá ser verificado físicamente por el área competente. El incumplimiento de esta condicionante, será causa suficiente de revocación del presente acuerdo, así como las autorizaciones, permisos y licencias que de aquí se deriven.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica Municipal, a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así como remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Josefa Vergara y Hernández, y al C. Gustavo Borbolla Montoya.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.....

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la trasmisión a favor del Municipio de Querétaro de diversos predios ubicados en la localidad de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano.
3. El párrafo octavo fracción III, del referido artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales.
4. El artículo 2225, del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.
5. Mediante el oficio número 401.1S.7-2024/359, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 9 de septiembre del año en curso, signado por la Museógrafa Rosa Estela Reyes García, Directora del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INHA), Querétaro, solicita que el Municipio de Querétaro adquiera para si los polígonos de interés que se desprenden del predio que se ubica en las inmediaciones de la Avenida de la Luz y Avenida de Las Rosas, San Pedro Martir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de la misma manera con fecha 12 de septiembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el ingeniero Mario Basurto Islas, representante legal de la persona moral denominada “Altta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V., a través del cual en relación a la solicitud de la Museógrafa Rosa Estela Reyes García, Directora del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INHA), Querétaro, manifiesta la intención de su

representada de transmitir a favor del Municipio de Querétaro los predios que representan un interés cultural para el mencionado instituto, los cuales señala han sido considerados en su proyecto de Visto Bueno de Lotificación del Desarrollo Inmobiliario habitacional a construir en los inmuebles de su propiedad; solicitud radicada en los archivos de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **123/DAI/2024**.

6. El solicitante acredita la constitución de la persona moral que representa, su personalidad y la propiedad de los inmuebles a través de los siguientes documentos:

6.1. Mediante escritura pública número 4,421, de fecha 12 de mayo del año 2006, pasada ante la fe del licenciado Carlos Montañón Pedraza, notario público titular de la notaría número 130, de la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, se acredita la constitución de la persona moral solicitante, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 4575, el día 20 de junio del año 2006.

6.2. A través de la escritura pública número 55,404, de fecha 14 de septiembre del año 2006, pasada ante la fe del Roberto Núñez y Bandera, notario público titular de la notaría número 1, de la Ciudad de México, se acredita la modificación de la persona moral solicitante en cuanto al régimen legal, cambiando de una Sociedad Anónima de Capital Variable a una Sociedad Anónima de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

6.3. Mediante la escritura pública número 33,282, de fecha 13 de mayo del año 2010, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público titular de la notaría pública número 246, de la Ciudad de México, se acredita la personalidad del solicitante.

6.4. A través de la escritura pública número 57,562, de fecha 13 de diciembre del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, notario público titular de la notaría número 35, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio.

6.5. A través de la escritura pública número 57,559, de fecha 13 de diciembre del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, notario público titular de la notaría número 35, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio.

6.6. A través de la escritura pública número 57,556, de fecha 9 de diciembre del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, notario público titular de la notaría número 35, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio.

7. La persona moral solicitante "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., a través de promoción dirigida al licenciado Alejandro Sterling Sánchez, Secretario de Desarrollo Sostenible, recibida en dicha dependencia con fecha 20 de junio del año 2024, solicita el visto Bueno de Lotificación para un desarrollo inmobiliario, que se ubica en Prolongación Avenida de la Luz, El Rincón, Ex Hacienda San Pedro Mártir, en los predios identificados con claves catastrales 14 01 001 30 162 001, 14 01 001 30 163 001 y 14 01 001 30 164 001.

8. El predio en el que se llevará a cabo el proyecto habitacional del que se deriva la obligación del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro objeto del presente acuerdo, cuenta con una superficie total de 325,952.333 metros cuadrados, por lo que le corresponde al desarrollador transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 32,595.23 metros cuadrados, equivalente al 10% de la superficie total del terreno.

9. Derivado de las solicitudes presentadas por la Museógrafa Rosa Estela Reyes García, Directora del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INHA), Querétaro y por el ingeniero Mario Basurto Islas,

representante legal de la persona moral denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1272/2024, de fecha 10 de septiembre del año en curso, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales sus consideraciones a lo requerido, dependencia que a través del oficio DJN/1257/2024, señala que no tiene ningún inconveniente con lo solicitado.

10. Así mismo a través del oficio SAY/DAI/1270/2024, de fecha 10 de septiembre de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en análisis, recibándose en la Secretaría del Ayuntamiento el día 18 de septiembre de 2024, el oficio SEDES/DDU/COU/0633/2024, a través del cual se remite el dictamen técnico con folio 089/24, del que se desprende lo siguiente:

"Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Mario Basurto Islas; representante de Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V. y Lic. Rosa María Estela Reyes García; Directora del Centro INAH Querétaro, solicitan por una parte el Ing. Mario Basurto Islas, la autorización para la aceptación en donación de diversas fracciones para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio de Querétaro, la propiedad y el dominio del 10% diez por ciento de la superficie total del predio, en el que se llevara a cabo un desarrollo habitacional en predios pertenecientes al predio rústico denominado El Rincón de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir y por parte de la Lic. Rosa María Estela Reyes García; Directora del Centro INAH Querétaro, solicita la celebración de un instrumento jurídico de las fracciones a recibir para la conservación y protección de las superficies a recibir por parte del municipio de Querétaro.

ANTECEDENTES:

1. Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción del predio rústico conocido como El Rincón que perteneció a la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, identificado con clave catastral 14 01 001 30 163 001 y superficie de 10-41-64.00 has. a favor de "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., a través de la escritura pública Núm. 55,559 de fecha 13 de diciembre de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública Núm. 35 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

Cabe destacar que conforme al Plano Catastral DC2024156 de la Dirección de Catastro, el predio cuenta con una superficie de 98,718.442 m².

2. A través de la escritura pública Núm. 57,556 de fecha 9 de diciembre de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública Núm. 35 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio del predio rústico conocido como El Rincón que perteneció a la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, identificado con clave catastral 14 01 001 30 164 001 y superficie de 11-19-97.83 has. a favor de "Alta Homes Centro Sur" S. de R.L. de C.V., escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

Cabe destacar que conforme al Plano Catastral DC2024185 de la Dirección de Catastro, el predio cuenta con una superficie de 112,006.88 m².

3. Por medio de la escritura pública Núm. 57,562 de fecha 13 de diciembre de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública Núm. 35 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio del predio rústico conocido como El Rincón que perteneció a la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, identificado con clave catastral 14 01 001 30 162 001 y superficie de 11-51-45.626 has. a favor de "Alta Homes Centro Sur" S. de R.L. de C.V., escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

Cabe destacar que conforme al Plano Catastral DC2024155 de la Dirección de Catastro, el predio cuenta con una superficie de 115,227.003 m².

4. Conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, los predios cuentan con uso de suelo Habitacional Densidad Media (H- Md), así como en una fracción ubicada en la parte noreste del predio con uso de suelo de Equipamiento (E).

5. Cabe señalar que la solicitud para aceptar las superficies referidas para posteriormente ser otorgadas mediante el o los instrumentos jurídicos correspondientes al Instituto Nacional de Antropología e Historia, derivan de una solicitud de la Lic. Rosa María Estela Reyes García; Directora del Centro INAH Querétaro, toda vez que en acercamiento con los propietarios, detectaron que existen al interior de la

poligonal, tres áreas (una de máxima protección, otra de protección temporal y otra con potencial de ser liberada) dentro de las cuales, existen siete polígonos con vestigios culturales que deben ser investigados, protegidos y conservados.

6. En lo que respecta a las fracciones propuestas a donar a través de la cual se pretende cubrir el 10% de la superficie total del predio, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio la propiedad y el dominio del 10% por ciento de la superficie total del predio, toda vez que el predio en el que se pretende llevar a cabo el desarrollo habitacional y del cual se pretende realizar la transmisión de las áreas de donación correspondientes, la poligonal a desarrollar, cuenta con una superficie de 325,952.333 m² y de conformidad con los planos catastrales emitidos por la Dirección de Catastro Municipal, le correspondería llevar a cabo la transmisión de una superficie de 32,595.23 m², no obstante las superficies a transmitir quedaran conforme al plano de visto bueno de lotificación SEDES/DDU/COU/FC/631/2024.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que la poligonal conformada por los predios en estudio, se localiza al poniente de la ciudad, en una zona en proceso de desarrollo, siendo que los predios cuentan con frente a la vialidad denominada Avenida de La Luz, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando la vialidad con seis carriles a contraflujo, divididos por un camellón central, contando con banquetas, ciclovia y guarniciones de concreto al frente del predio, en donde si bien al interior del predio no se observa infraestructura en la zona se cuenta con la misma al poniente del predio, predio que no ha sido desarrollado y en el que se ubica vegetación a nivel de arbustos y matorrales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que, los predios propuestos a consideración para ser aceptados en donación de las diversas fracciones para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio de Querétaro, la propiedad y el dominio del 10% diez por ciento de la superficie total del predio, en el que se llevara a cabo un desarrollo habitacional en predios pertenecientes al predio rústico denominado El Rincón de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, cuentan con condiciones para que sean aceptadas como parte de la donación del desarrollo habitacional que se llevara a cabo y una vez recibidos, se celebre el instrumento jurídico correspondiente con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), derivado de la solicitud de la Lic. Rosa María Estela Reyes García; Directora del Centro INAH Querétaro, para su investigación, protección y conservación, no obstante y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- El desarrollador, debe garantizar que los predios a transmitir a favor del Municipio de Querétaro, cuenten con frente a una vialidad pública y oficialmente reconocida por el Municipio y que cuente con la infraestructura necesaria para dar el uso que a los intereses que convenga al Municipio.
- Las fracciones a transmitir en donación, corresponden a las superficies indicadas en el plano de visto bueno de lotificación SEDES/DDU/COU/FC/631/2024.
- De existir polígonos adicionales, para cualquier autorización de proyecto, deben contar para su desarrollo con el aval y visto bueno, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, respetando los lineamientos que le sean indicados por dicha dependencia.
- Cualquier proyecto que pretenda llevar a cabo el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), en los predios que se le otorgaran para su conservación y estudios a través de los instrumentos jurídicos correspondientes, se debe coordinar con el desarrollador y las autoridades municipales competentes para su análisis y autorización.
- Realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública de las áreas propuestas en donación, para lo cual se debe coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Consejería Jurídica, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Para la celebración del instrumento o figura jurídica que sea determinado para que los predios recibidos por el H. Ayuntamiento, sean resguardados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para su conservación, estudio y mantenimiento, el instituto, se debe coordinar con la Secretaría de Administración y la Consejería Jurídica Municipal o Instancia Jurídica Municipal correspondiente, para llevar a cabo el o los actos jurídicos necesarios para formalizar lo solicitado.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes.
- Se debe garantizar que los predios cuenten con infraestructura y servicios para el o los usos que pretenda dar el Municipio al predio a recibir en donación.
- En caso de que, con la autorización para la aceptación como área de donación a favor del Municipio de Querétaro, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación anticipada solicitada.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos en el presente Acuerdo, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio **SAY/2031/2024**, de fecha 20 de septiembre de 2024, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“...**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes: ...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”

12. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable **la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de diversos predios ubicados en la localidad de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, lo anterior de conformidad con el presente Acuerdo y el dictamen técnico citado en el **considerando 9** del presente instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2024, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 13, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de diversos predios ubicados en la localidad de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, y a la Dirección de Catastro, para que en caso de ser necesario, se realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones

y los que deriven, para determinar las superficies exactas que serán motivo de la transmisión autorizada en este Acuerdo, o en su caso, sea ratificada la superficie establecidas en plano de visto bueno de lotificación SEDESO/DDU/COU/FC/631/2024, en el entendido de que en caso de resultar necesarios los trabajos referidos, éstos y todos los gastos que se generen del presente Acuerdo, serán a costa del solicitante

TERCERO. La persona moral solicitante "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., queda condicionada a presentar en un plazo de 60 días hábiles, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, de los instrumentos públicos con los que acredita la propiedad de los inmuebles en los que se ubican los predios motivo del presente Acuerdo.

CUARTO. La persona moral solicitante "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., queda condicionada a transmitir libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal en escritura pública los predios motivo del presente Acuerdo, misma que será a su costa.

QUINTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, a costa de la persona moral "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico, citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano deberá calcular la superficie que el desarrollador tiene la obligación de transmitir a favor del Municipio de Querétaro en los términos del presente Acuerdo, y en caso de que resulte alguna diferencia la misma Secretaría en coordinación con el desarrollador determinarán las superficies a transmitir.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 9**, así como a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y a remitir copia de las constancias que así lo acrediten a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, lo anterior previo pago acreditado mediante recibo oficial del Municipio de Querétaro de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos y/o cualquier otro ingreso que se derive de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Consejería Jurídica Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Dirección del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia Querétaro y notifique a la persona moral solicitante “Altta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de septiembre 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de la Etapa 7, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"HONORABLE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIONES VIII Y XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1127/2024, de fecha 12 de marzo de 2024, emite el visto bueno de relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3, P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
4. Derivado de lo anterior, el día 07 de junio de 2024, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la persona moral "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., a través del cual solicita la Relotificación, de la Etapa 7, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3, P 1/1, del Ejido El

Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; Radicándose dicha petición bajo el número de expediente **54/DSRJ F9.**

5. Se acredita la propiedad, la constitución de la sociedad, así como la representación legal con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

- 5.1.** Mediante Escritura pública número 7,012, de fecha 04 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública número 18, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 2295/0017 de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la constitución de la persona moral “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., así como la personalidad del solicitante.
- 5.2.** Mediante Escritura Publica número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00192008/0004 y 00192009/0004, en fecha 02 de octubre de 2014, documento con el cual se acredita la protocolización de compraventa de las parcelas 216 y 217 del Ejido El Nabo.
- 5.3.** Mediante Escritura Publica número 22,758, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 206135/0005, 169486/0005, 169482/0005, 169483/0005 y 169490/0005 en fecha 02 de octubre de 2014, documento con el cual se acredita la protocolización de compraventa de las parcelas 218, 220, 221, 222 y 223 del Ejido El Nabo.
- 5.4.** Mediante Escritura Publica número 32,766, de fecha 16 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 192009/0005, 192008/0005, 206135/0006, 169487/0005, 169486/0006, 169482/0006, 169483/0006, 169490/0006 y 447754/0004 en fecha 09 de mayo de 2017, documento con el cual se acredita la propiedad de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, y 373 del Ejido El Nabo.
- 5.5.** Mediante Escritura Publica número 19,135, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 169487/0004, en fecha 14 de noviembre de 2014, documento con el cual se hace constar la protocolización de la compraventa de la parcela 219 del Ejido El Nabo.
- 5.6.** Mediante Escritura Publica número 17,267, de fecha 13 de enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 18, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 447754/0003, en fecha 25 de marzo de 2015, documento con el cual se hace constar la protocolización de la compraventa de la parcela 373 del Ejido El Nabo.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/839/2024**, de fecha 12 de junio de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **SEDES/DDU/COU/FC/504/2024**, de fecha 06 de agosto de 2024, a través del cual remite el estudio técnico con folio **ET-F/07/2024**, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante SAY/DAI/839/2024 de fecha 11 de junio de 2024, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual remitió la petición del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., quien solicita la Relotificación de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 00002295 comparecen: el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado-Especial de la persona moral denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López el Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas siguientes:

- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS.
- Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
- Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
- Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.

4. Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas siguientes:

- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
- Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
- Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
- Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
- Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.

5. Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:

➤ La compraventa a plazos que celebran “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m².

➤ Compraventa a plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores

Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65, Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2 del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m².

➤ Compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el lote 66, Etapa Z-2 del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m².

➤ Compraventa que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.

6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-1 P1/1, Ejido El Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido El Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla". Así mismo queda pendiente presentar por parte del promotor; los proyectos de baja y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".

8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emitió la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", con una superficie de 0.215 Km, se localiza al Norponiente de la ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.

9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió el Proyecto de delimitación de los arroyos de Las Tinajas y El Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", documento en el cual se indica lo siguiente:

La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus zonas federales; el predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m² y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m².

Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.

10. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, emitió el oficio de verificación y colocación de mojoneras para delimitación de las zonas federales en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".

11. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizó en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m² y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para "...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua".

13. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral con folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizó fusionar las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación

Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una superficie total de 215,566.548 m².

15. La Coordinación de Planeación Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017 de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas 216,217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 Z-3 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento "Cumbres del Lago".

16. Mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, mediante la cual se fusionaron las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/Hectárea y Servicios (H2S), para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. Mediante Escritura Pública 34,261 de fecha 3 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/Hectárea y Servicios (H2S) para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo permitido para un Desarrollo Habitacional con 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m², así mismo el Desarrollador debe cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.

20. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emitió el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible, exclusivamente para 862 viviendas del Desarrollo "Lago de Juriquilla", condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, en una superficie de 215,566.55 m² del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un total de 556 viviendas.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso condominal son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, autorizó la Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

24. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, mediante el cual se autorizó la Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

Sexto: Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por

concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

Séptimo: Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".

- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1.*
- *Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R- 12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1.*
- *Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico de la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*

Octavo: La Comisión Estatal de Aguas emitió los planos mediante el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Décimo: La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18 de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.

Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.

Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

25. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m², perteneciente al Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221,

222 y 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para las Etapas I, II, III y IV con una ampliación de 306 viviendas.

26. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emitió el Recibo oficial de pago número Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emitió la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio Exp.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, autorizó a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

29. Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente folio EXP. -21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autorizó a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta.

Segundo. Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

Cuarto. Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.

Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

30. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20 de fecha 19 de febrero de 2020, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES0/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se realizaron cambios en la traza urbana, así como la modificación de las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y el aumento en la superficie vendible habitacional y condominal, la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario.

32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

33. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, la Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, la autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

Sexto: La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellado de fecha 10 de agosto de 2020, número de aprobación DP090000033622020, autorizó el proyecto de red eléctrica media tensión, cuadro de cargas proyectos integrales, red eléctrica alumbrado público, red eléctrica baja tensión subterránea y diagrama trifilar para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

➤ La Secretaría de Movilidad ratifica el Dictamen de Impacto Vial, mediante oficio No. SEMOV/DGM/1281/2021, folio de referencia 43000/2021/12513 de fecha 26 de julio de 2021, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

Noveno: Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00593082/0006 al 00593090/0004, 00593081/0028, 000593082/0008, 00619107/0001 al 00619110/0001, 00593081/0029, 00593084/0006, 00593081/0030 al 00593084/0007 de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

➤ Mediante Escritura Pública número 9,605 de fecha 06 de julio de 2022, ante la fe de Lic. Moisés Miranda Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00608752/0002 de fecha 09 de agosto de 2022, se hace constar la inscripción de rectificación de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23/06/2020 de manera involuntaria se omitió la manifestación de la hoy compareciente en el sentido de que derivado de la relotificación autorizada cambio la nomenclatura del lote 16 manzana 2 Etapa 3, cuyo uso está identificado en el citado acuerdo como transmisión gratuita a Municipio de área verde, identificado en lo sucesivo como lote 17, manzana 2, Etapa 3, y en este mismo sentido el único cambio que sufrió dicho lote fue en su nomenclatura, conservando el mismo uso, ubicación medidas y colindancias.

Décimo: La Secretaría de Finanzas emitió los Recibos Oficiales por el pago de:

- Recibo Oficial número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.

Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo I, publicación de fecha 18 de agosto de 2020, Año II, Número 60, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIII de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67 y Tomo CLIII de fecha 28 de agosto de 2020, Número 68.

34. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01626/2020, SCG-12560-20, de fecha 17 de septiembre de 2020, emitió prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **556 viviendas**, por 180 días para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

35. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/02193/2020, SCG-169006-20 de fecha 30 de noviembre de 2020, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para **10 viviendas**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

36. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021, emitió prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **296 viviendas**, válida por 180 días para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

37. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/0155/2021, SCG-1217-21 de fecha 27 de enero de 2021, emitió prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **29 lotes comerciales**, válida por 180 días para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

38. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente folio EXP. - 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

39. Para cumplir con el Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de delegación de facultades emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible e identificado con el folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

Tercero: La Secretaría de Finanzas emitió los Recibos Oficiales por el pago de:

- Recibo Oficial número Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie denominada Reserva del Propietario de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1831067 de fecha 20 de abril de 2021, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1831068 de fecha 20 de abril de 2021, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 para el Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de mayo de 2021, Año III, Número 84, Tomo I y 01 de junio de 2021, Año III, Número 85, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLIV, de fecha 28 de mayo 2021, Número 43 y Tomo CLIV de fecha 04 de junio de 2021, número 47.

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios:

00650207/0001,	00650208/0001,	00650209/0001,	00650210/0001,	00650211/0001,	00650212/0001,
00650213/0001,	00650214/0001,	00650215/0001,	00650216/0001,	00650217/0001,	00650218/0001,
00650219/0001,	00650220/0001,	00650221/0001,	00650222/0001,	00650223/0001,	00650224/0001,
00650225/0001,	00650226/0001,	00650227/0001,	00650228/0001,	00650229/0001,	00650230/0001,
00650231/0001,	00650232/0001,	00650233/0001,	00650234/0001,	00650235/0001,	00650236/0001,
00650237/0001,	00650238/0001,	00650239/0001,	00650240/0001,	00650241/000T,	00650242/0001,
00650243/0001,	00650244/0001,	00650245/0001,	00650246/0001,	00650247/0001,	00650248/0001,
00650249/0001,	00650250/0001,	00650251/0001,	00650252/0001,	00650253/0001,	00650254/0001,
00650255/000T,	00650256/0001,	00650257/0001,	00650258/0001,	00650259/0001,	00650260/0001,
00650261/0001,	00650262/0001,	00650263/0001,	00650264/0001,	00650265/0001,	00650266/0001,
00650267/0001,	00650268/0001,	00650269/0001,	00650270/0001,	00650271/0001,	00650272/0001,
00650273/0001,	00650274/0001,	00650275/0001,	00650276/0001,	00650277/0001,	00650278/0001,
00650279/0001,	00650280/0001,	00650281/0001,	00650282/0001,	00650283/0001,	00650284/0001,
00650285/0001,	00650286/0001,	00650287/0001,	00650288/0001,	00650289/0001,	00650290/0001,

00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001 de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente con folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

40. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDD/01982/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021, emitió prórroga de vigencia de factibilidad para 296 viviendas del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emitió el avance de las obras de urbanización par la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.

42. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0563/2021 SCG-17817-21 de fecha 16 de noviembre de 2021, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad para 556 viviendas del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

43. La Secretaría de Desarrollo Sostenible autorizó el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente folio EXP. -13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

44. El Desarrollador presenta cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente folio EXP. -13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

Segundo: Recibo oficial No. Z-5456659 de fecha 23 de marzo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por el concepto del servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 19 de abril de 2022, Año II, Número 15, Tomo II, segunda publicación 03 de mayo de 2022, Año II, Número 16, Tomo I, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 13 de mayo de 2022, No. 36 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 20 de mayo de 2022, No. 37.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

45. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/758/2022 de fecha 03 de junio de 2022, emitió el Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para modificar la traza urbana por el aumento de la superficie vial en la Etapa 8, disminuyendo la Superficie Vendible Condominal, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

46. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente folio EXP.- 35/22 de fecha 28 de junio de 2022, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

47. Para cumplir con los Acuerdos Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el EXP.- 35/22 de fecha 28 de junio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y

Etapa 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" el Desarrollador presenta:

Séptimo. La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales siguientes:

- Recibo oficial No. Z-4114839 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114837 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114840 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114842 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114843 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114838 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114841 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114844 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114845 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 30 de agosto de 2022, Año II, Número 24, segunda publicación 20 de septiembre de 2022, Año II, Número 27, Tomo II, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 30 de septiembre de 2022, No. 70 y segunda publicación Tomo CLV de fecha 07 de octubre de 2022, No. 71.

Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

48. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

49. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

Sexto. La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales siguientes:

- Recibo Oficial número Z-3226303 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226304 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226305 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional (Condominal) de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226306 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226307 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226308 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

Séptimo y Octavo. Escritura Pública número 677 de fecha 08 de mayo de 2023, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría número 46 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00593088/0005, 00593088/0006, 00593088/0007, 00565800/0031, 00688593/0001, 00688593/0002 de fecha 07 de julio de 2023, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Vialidades una superficie de 704.30 m²; derivado de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" y la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022.

Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, Número 35, Tomo I, segunda publicación de fecha 31 de enero de 2023, Año II, número 36, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga, primera publicación tomo CLVI, de fecha 03 de febrero de 2023, número 9, segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 10 de febrero de 2023, número 10.

50. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 02 de mayo de 2023, para 556 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una vigencia hasta el 02 de noviembre de 2023.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2190/2023 de fecha 29 de mayo de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla Etapa 3" cuenta con un avance estimado de 72.41% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.

52. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2753/2023 de fecha 30 de junio de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla Etapa 8" cuenta con un avance estimado de 55.79% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$656,480.74 (Seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 44.21% de obras pendientes por realizar.

53. La Aseguradora Insurgentes SA. de C.V., emitió la póliza de fianza número 2562-13896-4 de fecha 28 de junio de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la etapa 3, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.

54. La Aseguradora Insurgentes SA. de C.V., emitió la póliza de fianza número 2562-13901-7 de fecha 05 de julio de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la etapa 8, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.

55. Mediante oficio SEDES/COU/FC/817/2023 de fecha 15 de agosto de 2023, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se aumentó el número de lotes en la Etapa 3, sin modificar la superficie general, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

56. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 25 de agosto de 2023, para 296 viviendas y 29 lotes comerciales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y con una vigencia hasta el 26 de febrero de 2024.

57. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de delegación de facultades identificado con el Expediente EXP.- 37/23 de fecha 24 de noviembre de 2023, relativo a la Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

58. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el Expediente EXP.- 37/23 de fecha 24 de noviembre de 2023, relativo a la Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, el Desarrollador presenta lo siguiente:

QUINTO. Recibos Oficiales emitidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por lo siguiente:

- Recibo oficial número Z-5320925 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320921 de fecha 30 de noviembre de 2023, por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320922 de fecha 30 de noviembre de 2023, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320923 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320924 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Publicaciones de Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 12 de diciembre de 2023, Año III, Número 61, Tomo II, segunda publicación de fecha 20 de diciembre de 2023, Año III, Número 62 Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLVII de fecha 26 de enero de 2024, número 6, segunda publicación tomo CLVII, de fecha 02 de febrero de 2024, número 9.

Transitorio Tercero: Escritura Número 78,298 de fecha 27 de febrero de 2024, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro en el Estado de Querétaro, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

59. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/1127/2024 de fecha 12 de marzo de 2024, emitió el Visto Bueno de Relotificación de la **Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "**Lago de Juriquilla**", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, derivado de que aumentó la superficie vial, sin modificar las áreas de donación y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo, quedando de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LAGO DE JURIQUELLA"					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	58,448.26	27.11%	205	205
	CONDOMINAL	72,341.25	33.56%	631	11
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
	SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.01%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA	2,268.77	1.05%	0	2
ÁREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	45,783.03	21.24%	0	0
TOTAL		215,566.55	100.00%	836	240

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LAGO DE JURIQUELLA"					
RELOTIFICACIÓN					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	64,321.88	29.84%	222	222
	CONDOMINAL	65,755.02	30.50%	559	10
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
	SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.01%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA	2,268.77	1.05%	0	2
ÁREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	46,495.64	21.58%	0	0
TOTAL		215,566.55	100.00%	781	256

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA"					
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE	
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0	
CONDOMINAL	6,586.23	100.00%	72	1	
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0	
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0	
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0	
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0	
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0	
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0	
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0	
TOTAL ETAPA 7		6,586.23	100.00%	72	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA"					
RELOTIFICACIÓN					
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE	
HABITACIONAL	5,873.62	89.18%	17	17	
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0	
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0	
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0	
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0	
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0	
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0	
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0	
VIALIDAD	712.61	10.82%	0	0	
TOTAL ETAPA 7		6,586.23	100.00%	17	17

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de

la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de vialidades una superficie de 712.61 m²**, por lo que se debe de coordinar con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

60. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2285/2024 de fecha 27 de mayo de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 4, cuenta con un avance estimado de 95.04% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 4.96% de obras pendientes por realizar.

61. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2288/2024 de fecha 27 de mayo de 2024, emitió el avance de obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 91.84% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$790,116.43 (setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 8.16% de obras pendientes por realizar.

62. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2287/2024 de fecha 27 de mayo de 2024, emitió el avance de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 95.21% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,519,024.57 (un millón quinientos diecinueve mil veinticuatro pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 4.79% de obras pendientes por realizar.

63. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/00661/2024, expediente: SR-001-17-D, de fecha 03 de junio de 2024, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 862 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 03 de diciembre de 2024.

64. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió recibos oficiales de pago del Impuesto Predial, mediante Recibo oficial número Z-5985104 de fecha 15 de enero de 2024, Z-4146834 de fecha 16 de julio 2024 y Z-4146833 de fecha 16 de julio de 2024, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

65. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2603/2024 de fecha 17 de junio de 2024, emitió la validación de la Póliza de Fianza folio 1959410 de fecha 27 de mayo de 2024, emitida por Dorama Institución de Garantías, S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$1,519,024.57 (un millón quinientos diecinueve mil veinte cuatro pesos 57/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 1**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

66. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2604/2024, de fecha 17 de junio de 2024, emitió la validación de la Póliza de Fianza folio 1959609 de fecha 27 de mayo de 2024, emitida por Dorama Institución de Garantías, S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$790,116.43 (setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 2**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

67. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2605/2024 de fecha 17 de junio de 2024, emitió la validación de la Póliza de Fianza folio 1959624 de fecha 27 de mayo de 2024, emitida por Dorama Institución de Garantías, S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 4**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

68. La afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., emitió la Póliza de Fianza folio 1959410 de fecha 27 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$1,519,024.57 (un millón quinientos diecinueve mil veinticuatro pesos 57/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 1** para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

69. La afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., emitió la Póliza de Fianza folio 1959609 de fecha 27 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$790,116.43 (setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 2**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

70. La afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A. emitió la Póliza de Fianza folio 1959624 de fecha 27 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$970,055.55 (novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 4**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

71. Verificando en los archivos de la Dirección Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, para la vialidad de nueva creación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- **Lago Vostok**

Referente a la Ampliación y Ratificación de Nomenclatura, derivado de la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, estas se indican en el plano anexo y es la siguiente:

- **Avenida Lago de Juriquilla**
- **Circuito Lago Baikal**
- **Lago Michigan**
- **Lago Victoria**
- **Lago Malawi**
- **Lago Turkana**
- **Lago Aral**
- **Lago Ontario**
- **Lago Tanganica**
- **Lago Superior**
- **Lago Vostok**

ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO LAGO DE JURIQUELLA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
			EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Lago Vostok	120	853.78	170.12	\$ 1,023.90
			TOTAL	\$ 1,023.90

72. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación para de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, según lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

(Mil veintitrés pesos 90/100 M.N.)

73. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7

\$ 773,669.82	La tasa aplicable 2.30%	\$ 17,794.40
	TOTAL	\$ 17,794.40

(Diecisiete mil setecientos noventa y cuatro pesos 40/100 MN)

74. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1

\$ 1,014,701.34	La tasa aplicable 2.30%	\$ 23,338.13
	TOTAL	\$ 23,338.13

(Veintitrés mil trescientos treinta y ocho pesos 13/100 MN)

75. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2

\$513,094.14	La tasa aplicable 2.30%	\$11,811.65
	TOTAL	\$11,811.65

(Once mil ochocientos once pesos 65/100 MN)

76. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 4

\$647,770.84	La tasa aplicable 2.30%	\$14,898.72
TOTAL		\$14,898.72

(Catorce mil ochocientos noventa ocho pesos 72/100 MN)

77. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 7, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DE LA ETAPA 7

FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUELLA"

Superficie Vendible Habitacional.	5,873.62 m ²	X \$ 47.77	\$ 280,587.52
TOTAL			\$ 280,587.52

(Doscientos ochenta mil quinientos ochenta y siete pesos 52/100 M.N.)

78. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

79. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

80. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

81. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

82. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

83. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

84. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216,

217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.*).

85. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.*).

86. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,709.91 (*Dos mil setecientos nueve pesos 91/100 M.N.*)..."

OPINIÓN TÉCNICA:

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el antecedente 60 del presente Estudio Técnico.

2. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el antecedente 72 del presente Estudio Técnico.

3. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en

los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Con base en lo anteriormente expuesto esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

8. Con base en lo anteriormente expuesto esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

9. Con base en lo anteriormente expuesto esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, lo siguiente:

- Derechos de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación para de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 72 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 73 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 74 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 75 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 76 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 77 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 78 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el antecedente 79 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 80 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 81 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 82 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 83 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el antecedente 84 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el antecedente 85 del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 86 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

11. Derivado de la Relotificación de La Etapa 7 y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de vialidades una superficie de 712.61 m²**, por lo que se debe de coordinar con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como señala el antecedente 59 del presente Estudio Técnico.

12. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en breve termino el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

13. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en breve termino la Ampliación del Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

14. En cuanto se ejecuten las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador debe realizar el pago de impuestos y derechos y cumplir con las obligaciones a favor del Municipio de Querétaro de la etapa a desarrollar.

15. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

16. Las secciones viales colindantes con las áreas de transmisión gratuita, deben contar con banquetas y guarnición, para garantizar la accesibilidad a los predios, mientras que los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar el uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales y/o Estatales y/o Municipales.

17. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio mediante Escritura Pública, con base en lo establecido en los artículos 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

18. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

19. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

20. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

21. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.

22. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

23. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización..."

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1769/2024**, de fecha **04 de**

septiembre 2024, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

*“...**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes: ...*

***VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.** - Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

***XVII.** Las demás, permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.”*

8. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la **Relotificación de la Etapa 7, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en estudio técnico citado en el **considerando 6** de este instrumento.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre del 2024, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 19, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEXTO. La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 36 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

NOVENO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de vialidades, una superficie de **712.61 m²**, de conformidad con el **resolutivo 11**, del estudio técnico con folio ET-F/07/2024, citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la sociedad solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en el **RESOLUTIVO NOVENO**, con cargo a la sociedad solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías, así como a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia, a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así como a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como a la persona moral "CECSA DE QUERÉTARO CENTRO" S.A. de C.V. a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE......

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

.....

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de abril de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2023, en el Punto 8, Apartado VI, Inciso 10), del Orden del Día y se Autoriza la Relotificación de la Nomenclatura, Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes de la Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN IV Y V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. El artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de julio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el Punto 8, Apartado VI, Inciso 10), del Orden del Día, el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 13 de noviembre de 2023, signado por el Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Hacienda El Campanario S.A de C.V., informa: *“...Que por medio del presente escrito y en relación al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de julio de 2023, en el que se autorizó (sic) la Relotificación, respecto de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano ubicado en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado Hacienda El Campanario, Villa Cayetano Rubio en esta Ciudad, hago de su conocimiento que es interés de esta parte desistirme del Acuerdo antes mencionado en virtud de que mi representada está realizando modificaciones a la lotificación autorizada, por lo que resulta innecesario contar con dicha autorización por lo que mucho agradeceré tenga a bien a dejar sin efecto el acuerdo antes mencionado...”*

6. En este sentido, mediante oficio SAY/DAI/1593/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de sus consideraciones respecto de lo solicitado, dependencia que da contestación a través del oficio DDU/COU/FC/377/2024, de fecha 26 de enero de 2024, el cual manifiesta lo siguiente: *“...Al respecto le informo que una vez realizada la revisión correspondiente a su solicitud, esta Dirección de Desarrollo Urbano, técnicamente considera viable la cancelación de la Relotificación de la Nomenclatura, Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes de la Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario, aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2023...”*

7. Derivado de lo anterior, el día 09 de enero de 2024, se ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento los escritos signados por el Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Hacienda El Campanario S.A de C.V., a través del cual solicita: *“... Relotificación, ratificación de nomenclatura, renovación de la venta provisional de lotes, respecto de la Zona I y II Gran Vestíbulo Urbano, ubicado en el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”* Radicándose dicha petición bajo el número de expediente **06/DVCR F7.**

8. Mediante Escritura Pública número 77,525, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, en ese entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la personalidad del promovente, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 1024/1, el día 09 de junio del año 2011.

8.1. Mediante Escritura Pública número 24,693, de fecha 31 de mayo de 1990, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, en ese entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 10, de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye formalmente la sociedad mercantil denominada “Hacienda El Campanario” S.A. de C.V., documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta Ciudad de Santiago de Querétaro bajo la partida número 92, del Libro XCIX, Sección Comercio, con fecha 06 de septiembre de 1990.

9. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/111/2024**, de fecha 31 de enero de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **DDU/COU/FC/1150/2024**, de fecha 21 de marzo de 2024, a través del cual remite el estudio técnico con folio ET-F/003/2024, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio de la Secretaría del Ayuntamiento SAY/DAI/111/2024 de fecha 22 de enero de 2024 y recibido en fecha 31 de enero de 2024, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, la petición del Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Hacienda El Campanario S.A. de C.V., quien solicitó la Autorización de Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano, Ratificación de la Nomenclatura, Ratificación de la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Zona I Marco de Acceso

y Zona II Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 24,693 de fecha 31 de mayo de 1990, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo la partida número 92 del Libro XCIX de Comercio con fecha 06 de septiembre de 1990, se constituye formalmente la Sociedad Mercantil denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública número 19,838 de fecha 13 de septiembre de 1991, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo la Partida 282, Libro 101-A, Tomo XXXI, Sección Primera, el 17 de noviembre de 1992, se acredita la fusión de predios en 5 secciones las cuales se conocen como "Hacienda El Campanario", en dicho instrumento quedó asentado en el apartado de antecedentes, la acreditación de la propiedad de los predios fusionados, ello mediante instrumentos públicos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

4. Mediante Escritura Pública número 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, inscrita en el Registro Público del Estado de Querétaro bajo el folio electrónico 1024-1, en fecha 10 de junio de 2011, se acredita al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs como Apoderado Legal de la empresa denominada "Hacienda El Campanario", S.A. de C.V.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha del 24 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó un Fraccionamiento habitacional campestre que se denominó "Hacienda El Campanario", en las Fracciones 1 y 2 del Rancho San Antonio y Fracciones 1 y 2 del Rancho La Purísima, con una superficie de 470-56-02 Ha., así como la Autorización para iniciar la Venta de Lotes de las Etapas I y II del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario".

6. Se celebró un convenio entre Gobierno del Estado, Municipio de Querétaro, Municipio de El Marqués y la sociedad denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., en fecha 21 de abril de 1993, en la cual los municipios autorizaron que la empresa compre una superficie de 81,809.13 m², correspondiente al área de donación que se debía transmitir en su favor, por concepto de equipamiento urbano derivado de las autorizaciones para desarrollar el Fraccionamiento.

7. Mediante oficio DE/1289/95 de fecha 5 de diciembre de 1995, la Dirección de Ecología, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, emitió el Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Especial viable para el Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

8. Mediante oficio número DDU/DU/8065/2002 de fecha 18 de noviembre de 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de condominios denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, lo anterior en cumplimiento a la sentencia definitiva dictada dentro del Juicio de Nulidad número 1047/100, promovido por la empresa "Hacienda el Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable.

9. Mediante oficio número DDU/IT/365/03 de fecha 21 de enero de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, emitió el Dictamen Vial para el Fraccionamiento de condominios denominado "Hacienda El Campanario", condicionado a cumplir las condicionantes señaladas en dicho documento.

10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de abril de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la Avenida Paseo de los Claustros, en el tramo que da acceso a los Sectores Condominales XVII, XVIII, XXI y XXIV del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

11. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 22 de abril de 2003, el promotor presenta copia del recibo único de pago número E 770717, de fecha 12 de mayo de 2003, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$103,974.71 (Ciento tres mil novecientos setenta y cuatro pesos 71/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Avenida Paseo de los Claustros, en el tramo que da acceso a los Sectores Condominales XVII, XVIII, XXI y XXIV del Fraccionamiento "Hacienda el Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Ratificación de los nombres de las vialidades del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con referencia a los acuerdos tomados en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de diciembre de 1992, así como la aprobación de la nomenclatura de calles de nueva creación.

13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de abril de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad de acceso a los Fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

14. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad de acceso a los Fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marqués", aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de abril de 2004, presenta copia de la escritura pública número 79,418 de fecha 02 de diciembre de 2011, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios 00001505/0111, 00211602/0009, 00466952/0001, 00466953/0001, 00466954/0001, 00466955/0001, 00467076/0001, 00467077/0001, 00467078/0001, 00467079/0001, 00467080/0001, 00467081/0001 y 00467082/0001, de fecha 31 de julio de 2013, que formaliza la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, el área de vialidad identificada como área verde en camellones y superficie de rodamiento y banquetas de acceso a los Fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

15. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de agosto de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Paseo de las Capillas" que da acceso al Sector Condominial XI Campanario de Cristo Rey, perteneciente a la Zona III "Club de Golf El Campanario", Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, publicada en la Gaceta Municipal no. 20 de fecha 25 de agosto de 2004.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de agosto de 2004, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Paseo de las Capillas" que da acceso al Sector Condominial XI Campanario de Cristo Rey, perteneciente a la Zona III "Club de Golf El Campanario", Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", el promotor presenta:

- *Recibo Único de Pago con folio F190607, de fecha 03 de septiembre de 2004, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$114,998.54 (Ciento catorce mil novecientos noventa y ocho pesos 54/100 M. N.), por concepto de Derechos por la Supervisión de la vialidad "Paseo de las Capillas" que da acceso al Sector Condominial XI "Campanario de Cristo Rey".*

17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Quinto y Transitorio Primero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario":

- *Acuerdo Segundo: el promotor presenta copia del Recibo Único de Pago con folio F282804, de fecha 17 de diciembre de 2004, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$2'499,908.29 (Dos millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos ocho pesos 29/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible.*

- *Acuerdo Quinto: el promotor presenta Fianza con folio número 722187, de fecha 9 de marzo de 2006, emitida por la empresa Fianzas Comercial América, S. A. por una cantidad de \$5,647,320.61 (Cinco millones seiscientos cuarenta y siete mil trescientos veinte pesos 61/100 M. N.), que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la fracción 15 perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario".*

- *Transitorio Primero: el promotor presenta su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento No. 27, del Municipio de Querétaro de fecha 14 de diciembre de 2004.*

19. Mediante escritura pública número 56,829 de fecha 30 de diciembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 179063/1 de fecha 19 de septiembre de 2009, se hace constar la compraventa entre el señor Fernando Ysita del Hoyo, representado por el señor Carlos Ysita del Hoyo, a quien se le denominará la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil denominada Hacienda El Campanario representada en su acto por sus representantes legales los señores Carlos Álvarez del Castillo Arámbula y Pablo Martínez Coghlan, que se le denominará la parte compradora, de una fracción con superficie de 19,7487 m² identificado con la clave catastral 140100134061998 y de una fracción con superficie de 19,573.733 m², identificado con la clave catastral 140100134152003, correspondiente a un área que se encontraban dentro del derecho de vía de la C.F.E., misma que pasa por el Fraccionamiento.

20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de junio de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Cuerpo Norte de la Vialidad denominada "Avenida Paseo de los Claustros", en el tramo que da acceso al Sector XXV Campanario de la Purísima, Zona IV "Claustros Hacienda El Campanario", del Fraccionamiento denominado "Hacienda el Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

21. El promotor presenta copia del recibo único de pago número F 675149, de fecha 21 de junio de 2005, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas, amparando la cantidad de \$82,673.74 (Ochenta y dos mil seiscientos setenta y tres pesos 74/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del Cuerpo Norte de la Vialidad denominada "Avenida Paseo de los Claustros", en el tramo que da Acceso al Sector XXV Campanario de la Purísima, Zona IV 2Claustros Hacienda El Campanario" del Fraccionamiento denominado "Hacienda el Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de junio de 2005.

22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Esquema de Desarrollo Urbano del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, referente al cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Deportivo a Uso Habitacional y Áreas Verdes de una Fracción del Condominio X, Zona III, así como la Relotificación de la Fracción 7 y 7a Zona I y de la Fracción 15, Zona II.

23. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Esquema de Desarrollo Urbano del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en lo relativo al Condominio X, Zona III, que se modifica el uso de suelo del área destinada a equipamiento deportivo, para incorporarla a la Unidad Condominial.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, el promotor presenta copia de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21 del 11 de abril del 2008, del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, relativo a la modificación del Esquema de Desarrollo Urbano del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en lo relativo al Condominio X, Zona III.

25. Mediante oficio número F191/2007, de fecha 04 de mayo de 2007, la Comisión Federal de Electricidad aprobó el Proyecto de Red Eléctrica en Media Tensión Troncales 200AMP-600AMP, para el Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, anexando copia de los planos del proyecto autorizado.

26. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I y la autorización de la nomenclatura para la vialidad de acceso al Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento Acuerdo Sexto, del Acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, el promotor presenta copia del Recibo Único de Pago número G941951, de fecha 20 de septiembre de 2007, emitido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, amparando la cantidad de \$26,232.36 (Veintiséis mil doscientos treinta y dos pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad de acceso al Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

28. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, mediante el cual se otorgó la autorización provisional para venta de lotes de las Fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, publicado en la Gaceta Municipal No. 31 del 04 de marzo del 2008.

29. La Comisión Estatal de Aguas mediante expediente QR-009-96-D2 con oficio folio 07-240-02 de fecha 10 de diciembre de 2008, emitió la Revisión y Aprobación del Colector Sanitario de la Validad de Acceso a Zona Sur Oriente de Avenida el Campanario, ubicada en el Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

30. El promotor presenta copia de los planos de electrificación para el Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, sellados con la leyenda "Planos autorizados para trámites ante otras dependencias", por parte de la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 12 de octubre de 2009, firmados por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer, Jefe de Departamento de Distribución Zona Querétaro.

31. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAA/ALU/058/2010 de fecha 25 de enero de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

32. Presenta copia de la Escritura número 73,250 de fecha 09 de febrero de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00001505/0094 de fecha 01 de marzo de 2010, en el cual se protocolizó la Asamblea General de todos y cada uno de los Condominios que integran la Unidad Condominal Hacienda el Campanario, celebrada el día 25 de agosto de 2009, en el que se acuerda la aprobación de la Modificación de la Unidad Condominal, mediante su escisión o subdivisión de la superficie de terreno cuyo uso de suelo es comercial, el cual se encuentra dentro del Municipio de El Marqués.

33. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con expediente número 14/11, de fecha 27 de junio de 2011, se autorizó la modificación de la Unidad Condominal Habitacional denominada "Hacienda El Campanario" y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Paseo de los Claustros Norte ubicada al interior de la Unidad Condominal, vialidad que da acceso al Sector Condominal XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

34. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo relativo a la Autorización de la modificación de la Unidad Condominal Habitacional denominada "Hacienda El Campanario" y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Paseo de los Claustros Norte ubicada al interior de la Unidad Condominal, vialidad que da acceso al Sector Condominal XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con número EXP. 14/11, de fecha 27 de junio de 2011:

- *Acuerdo Segundo: el promotor presenta copia del oficio SSPM/DGM/IV/2028/13, de fecha 24 de abril de 2013, en el que la Dirección de Guardia Municipal emitió el cumplimiento de las acciones de mitigación del proyecto "Nuevo Acceso Vial" al Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad.*

- *Transitorio Primero: el promotor presenta copia simple de su publicación en la Gaceta Municipal No. 48 Tomo II de fecha 30 de Agosto de 2011.*

- *Transitorio Tercero. el promotor presenta la protocolización del acuerdo antes mencionado, mediante la escritura pública número 20,649 de fecha 13 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios 00469350/0002, 00469351/0002 y 00001509/0782, el 27 de agosto de 2013.*

35. Mediante oficio DDU/CPU/FC/2970/2011 de fecha 15 de julio de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Zona I Marco de Acceso, ubicado en la Zona I Marco de Acceso, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

36. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Sector XXVII Campanario de Teresitas perteneciente a la Zona IV La Cañada y La Mesa del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 26 del 18 de mayo del 2012.

37. Para dar cumplimiento al considerando 10.41, del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Sector XXVII Campanario de Teresitas perteneciente a la Zona IV La Cañada y La Mesa del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el promotor presenta:

- *Comprobante de Pago con folio Z-1313505, de fecha 17 de Octubre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$154,808.25 (Ciento cincuenta y cuatro mil ochocientos ocho pesos 25/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura, de la vialidad de acceso al Sector XXVII Campanario de Teresitas, perteneciente a la Zona IV La Cañada y La Mesa del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.*

38. Mediante Escritura Pública número 80,065 de fecha 16 de febrero de 2012, formalizan la donación a título gratuito que otorga la sociedad mercantil denominada Hacienda el Campanario, S.A. de C.V. a favor de la persona moral denominada Club Campestre el Campanario, A.C., siendo objeto de la donación el área del Campo de Golf con sus diferentes "Hoyos" y las áreas identificadas como Lagos A, G y H, inscritos en Registro Público de la Propiedad bajos los folios reales 432278/1, 432279/1 y 432280/1 con fecha 30 de julio de 2012.

39. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro resolvió lo relativo a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, en el que se emitió la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Sector XXVII Campanario de Teresitas perteneciente a la Zona IV La Cañada y La Mesa del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario.

40. Mediante Escritura Pública número 22,005 de fecha 20 de julio 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios 00469351/0003 y 00469351/0004, el 11 de octubre de 2013, se protocolizó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Sector XXVII Campanario de Teresitas perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, mediante el cual se emitió la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Sector XXVII Campanario de Teresitas perteneciente a la Zona IV La Cañada y La Mesa del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, otorgada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2012.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/998/2012, de fecha 28 de marzo de 2012, se autorizó el Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Zona I Marco de Acceso, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

42. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/CPU/FC/1391/2012 de fecha 14 de junio de 2012, el avance de las obras de urbanización de las vialidades de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, correspondiente a un avance del 89.61% de las obras ejecutadas.

43. El promotor presenta póliza de fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A; número 1584463 de fecha 15 de junio de 2012, por un monto de \$ 4'751,106.52 (Cuatro millones setecientos cincuenta y un mil ciento seis pesos 52/100 M.N.) para garantizar las obras de urbanización de las vialidades de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

44. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con número de Exp. 23/12, de fecha 04 de junio de 2012, se otorgó a la empresa denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la Autorización de la Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano perteneciente al Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

45. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con número Exp. 24/12, de fecha 12 de junio de 2012, se otorgó a la empresa denominada "Hacienda El Campanario", S.A. de C.V., la Modificación de la Autorización del Proyecto de la Unidad Condominal habitacional denominada "Hacienda El Campanario", así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las vialidades: Paseo de los Claustros en el tramo que da acceso a la Zona IV Claustros Hacienda El Campanario y la Zona V La Cañada y La Mesa, Avenida El Campanario en el tramo que da acceso al Sector X Campanario de Santo Domingo, Y Campanario de la Trinidad vialidad que da acceso a los Sectores XV Campanario de la Trinidad y XVI Campanario de la Catedral, perteneciente a la Zona III Club de Golf del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

46. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con número Exp. 24/12 de fecha 12 de junio de 2012, se otorgó a la empresa denominada "Hacienda El

Campanario", S.A. de C.V., la modificación de la Autorización del Proyecto de la Unidad Condominal habitacional denominada "Hacienda El Campanario", así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las vialidades: Paseo de los Claustros en el tramo que da acceso a la Zona IV Claustros Hacienda El Campanario y la Zona V La Cañada y La Mesa, Avenida El Campanario en el tramo que da acceso al Sector X Campanario de Santo Domingo, y Campanario de la Trinidad, vialidad que da acceso a los Sectores XV Campanario de la Trinidad, y XVI Campanario de la Catedral, perteneciente a la Zona III Club de Golf del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el promotor presenta:

- *Acuerdo Segundo: los siguientes comprobantes de pago expedidos por la Secretaría de Finanzas Municipal: Comprobante de pago Número Z-1342054 de fecha 26 de junio de 2012, por un monto de \$ 48,133.24, relativo a los Derechos de Supervisar de la vialidad denominada Paseos de los Claustros. Comprobante de pago Número Z-1342053 de fecha 26 de junio de 2012, por un monto de \$ 253,873.83, relativo a los derechos de supervisión de la vialidad denominada Avenida el Campanario. Comprobante de pago Número Z-1342055 de fecha 26 de junio de 2012, por un monto de \$ 30,425.86 relativo a los derechos de supervisión de la vialidad denominada Campanario la Trinidad.*

- *Acuerdo Cuarto: comprobante de pago número Z-1342046 de fecha 26 de junio de 2012 por un monto de \$ 7,057.84, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.*

- *Transitorio Primero: publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 17 de junio de 2012, Año III, No. 70 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 50, Tomo CXLV de fecha 31 de agosto de 2012.*

- *Transitorio Tercero: escritura pública número 20,651 de fecha 13 de febrero de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00469350/0001, 00001509/0779 y 00001509/0780 de fecha 23 de agosto de 2013, se hace constar la protocolización del acuerdo antes mencionado.*

47. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Acuerdo de fecha 24 de julio de 2012, Modificación de los Considerandos 10, 11, 11.1, 11.6, 11.7 y 12 del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2012, aprobado por mayoría de votos en el punto 5 apartado III inciso C) del orden del día, para quedar conforme a lo establecido en los Considerandos 12.2, 12.4, 12.6, 12.8, 12.10 y 12.12, de dicho Acuerdo.

48. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con número de Exp. 39/12 de fecha 04 de septiembre de 2012, se otorgó a la empresa denominada "Hacienda El Campanario", S.A. de C.V., la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Zona I Marco de Acceso, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 5 del 25 de enero del 2013.

49. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Décimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con número de Exp. 39/12 de fecha 04 de septiembre de 2012, se otorgó a la empresa denominada "Hacienda El Campanario", S.A. de C.V., la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Zona I Marco de Acceso, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el promotor presenta:

- *Acuerdo Cuarto: póliza de fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A. con número de fianza 1584463 de fecha 15 de junio de 2012, por la cantidad de \$4,751,106.52 (Cuatro millones setecientos cincuenta y un mil ciento seis pesos 52/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario".*

- *Acuerdo Quinto: Comprobante de pago número Z-2807075 de fecha 19 de septiembre de 2012, por la cantidad de \$674,019.81 pesos relativo a los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Zona I Marco de Acceso. Comprobante de pago número Z-2807074 de fecha 19 de septiembre de 2012, por la cantidad de \$220,257.10 pesos relativo a Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Zona I Marco de Acceso.*

- *Acuerdo Sexto: oficio emitido por la Comisión Estatal de Aguas con número de folio 06-058-01, memorándum VE/105/2010 de fecha 15 de abril de 2008, en que emitió la revisión para 1,132 viviendas del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.*

- *Acuerdo Séptimo: oficio número SSPM/DMI/CNI/0369/2013 de fecha 22 de julio de 2013, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, señalando que se encuentra en revisión el proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego referente a la vialidad de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento Hacienda el Campanario.*

- *Acuerdo Décimo: comprobante de pago Z-2807076 de fecha 19 de septiembre de 2012, por la cantidad de \$ 2,530.85 correspondiente a los Derechos de Nomenclatura para la vialidad de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento.*

- *Transitorio Primero: publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento No. 02, del Municipio de Querétaro de fecha 27 de noviembre de 2012, Año I.*

- *Transitorio Tercero: escritura pública número 20,997 de fecha 02 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00211602/0011, 00211706/0005, 00211709/0004, 00466952/0001, 00466953/0001, 00466954/0001, 00466955/0001, 00467076/0001, 00467077/0001, 00467078/0001, 00467079/0001,*

00467080/0001, 00467081/0001, 00467082/0001 de fecha 31 de junio de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de lo siguiente:

- *Dictamen Técnico de fecha 04 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Asignación de la Nomenclatura para Vialidades que se generan de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*
- *La modificación de la Escritura Pública número 79,418 de fecha 02 de diciembre de 2011, en donde se formaliza la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro del área de vialidad identificada como área verde en camellones y superficie de rodamiento y banquetas de acceso a los Fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*

50. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud de modificación a la Autorización del proyecto de la Unidad Condominal Habitacional denominada Hacienda El Campanario, derivado de la fusión al Condominio XV Campanario de la Trinidad; así como la Autorización Provisional de Venta de Lotes de los Sectores Condominales denominados XV Campanario de la Trinidad y XVI Campanario de la Catedral, pertenecientes a las Zona III Club de Golf Campanario, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Villa Cayetano Rubio.

51. La Comisión Federal de Electricidad, a través del Gerente Regional (E.F.), Ing. Rogelio Enrique Herberth Hernández, emitió el oficio número 1788 de fecha 14 de noviembre de 2012, en el que indican que las líneas aéreas identificadas como L.T. CNI-93410-FFCC7 de 230 KV, no se encuentran dentro de sus archivos por lo que no es de utilidad económicamente integrarla a sus instalaciones.

52. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/CPU/FC/342/2013 de fecha 21 de febrero de 2013, el Resello de Planos relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Asignación de la Nomenclatura par la Vialidad que se genera en la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, cuya Autorización fue otorgada mediante el Exp. 39/12 de fecha 04 de septiembre de 2012.

53. La Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Bajío mediante oficio DPBCO/0350/2013 de fecha 03 de junio de 2013, emitió la liberación de derecho de vía de antigua línea de 115KV; que cruzaba por los terrenos del Fraccionamiento Hacienda El Campanario ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

54. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de enero de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Fracciones 2, 2A 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, así como la Ampliación de Venta de Lotes de la Fracción 7-5 perteneciente a la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, lo anterior de conformidad con los señalado en el Estudio Técnico número 205/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

55. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Quinto y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de enero de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Fracciones 2, 2A 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, así como la Ampliación de Venta de Lotes de la Fracción 7-5 perteneciente a la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", el promotor presenta:

- *Acuerdo Segundo: oficio emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, número SSPM/DMI/CNI/0076/2014 de fecha 05 de febrero de 2014, mediante el cual se autorizó el Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para la vialidad ubicada en la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento.*
- *Acuerdo Quinto: Escritura Pública número 24,178 de fecha 25 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00211623/0002, 00489048/0001, 00489049/0001, 00489050/0001, 00489051/0001 de fecha 02 de julio de 2014, en el que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.*
- *Transitorio Primero: publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 25 de febrero de 2014, Año II, No. 31 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga en el Tomo CXLVII de fecha 21 de marzo de 2014 No. 16 y el Tomo CXLVII de fecha 28 de marzo de 2014 No. 17.*

56. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de abril de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se aprobó la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Sector XXVI Campanario de la Inmaculada, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

57. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de abril de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Sector XXVI Campanario de la Inmaculada, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", el promotor presenta:

- *Acuerdo Segundo: Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A. fianza 1811026 de fecha 11 enero de 2014, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización para la vialidad Paseo de los Claustros que da acceso a los sectores Condominales XXVI Campanario la Inmaculada y XXVI Campanario de Teresitas.*

- *Acuerdo Cuarto: escritura pública número 24,879 de fecha 30 de julio de 2014, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00469350/0003 de fecha 25 de septiembre de 2014, en que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.*

- *Transitorio Primero: publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 30 de abril de 2014, Año II, No. 35 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga Tomo CXLVII de fecha 30 de mayo de 2014 No. 30 y No. 31, Tomo CXLVII de fecha 06 de junio de 2014.*

58. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, en fecha 03 de agosto de 2015, autorizó la fusión de una superficie de 17,937.070 m², de la cual el promotor justifica su propiedad mediante la escritura número 19,938 inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 282 del Libro 101-A, Tomo XXXI, de la Sección Primera, con fecha 17 de noviembre de 1992, con una superficie de 5'504,009.836 m², correspondiente a la superficie del Fraccionamiento Hacienda El Campanario conforme al Deslinde Catastral número 99150 emitido por la Dirección de Catastro en fecha 06 de abril de 2000, para quedar con una superficie total de 5'521,946.906 m².

59. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2015, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013 referente a la Rectificación de la Unidad Condominal Hacienda el Campanario, derivado de la Donación de los predios identificados como Lagos A, G y H; Relotificación por Incremento de Superficie y Escisión de un Sector de la Unidad Condominal para incorporarse como parte del Área de Lotificación del Fraccionamiento y la Ampliación de Ventas de la Zona I y II del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

60. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto, Décimo Tercero y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2015, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, referente a la Rectificación de la Unidad Condominal Hacienda el Campanario, derivado de la Donación de los predios identificados como Lagos A, G y H; Relotificación por Incremento de Superficie y Escisión de un Sector de la Unidad Condominal para incorporarse como parte del Área de Lotificación del Fraccionamiento y la Ampliación de Ventas de la Zona I y II del fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el promotor presenta:

- *Cuarto y Quinto: Escritura Pública 32,693 de fecha 8 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de este partido judicial y su distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00211630/0004, 00211473/0005, 00211597/0004, 00557409/0001, 00557410/0001, 00211473/0006, 00211597/0005, 00557409/0002 de fecha 15 de marzo de 2017, se hace constar la protocolización del Acuerdo que mediante Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 19 de abril de 2016, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Acepta la Donación para equipamiento urbano, en la modalidad de equipamiento recreativo, una Fracción del lote 23 ubicado en la Zona I "Marco de Acceso" del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*

La autorización para subdividir en 2 fracciones el lote identificado como lote 23 ubicado en la Zona I Marco de Acceso, del Fraccionamiento Hacienda EL Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. La formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., en favor del Municipio de Querétaro, respecto del inmueble identificado como fracción 1 resultante de la subdivisión del lote 23 con una superficie de 1793.70 m² ubicado en la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

La protocolización del oficio y planos de resello identificados con el oficio número SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0444/2016 expedidos por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios de la Dirección de Desarrollo Urbano, perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, relativos a la ampliación de información del Plan Maestro en lo que se refiere a medidas y colindancias de las Áreas Verdes y Vialidades de la zona II Gran Vestíbulo, emanado del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015 en el que se aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013 referente a la Rectificación de la Unidad Condominal Hacienda el Campanario, derivado de la Donación de los predios identificados como Lagos A, G y H; Relotificación por Incremento de Superficie y Escisión de un Sector de la Unidad Condominal para incorporarse como parte del Área de Lotificación del Fraccionamiento y la Ampliación de Ventas de la Zona I y II del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

La formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., en favor del Municipio de Querétaro, respecto a la superficie de 53,487.920 m² por concepto de vialidad, así como la superficie de 46,908.479 m² correspondiente al área verde en camellones, ubicadas en la Zona II Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

- *Sexto: Comprobante de pago Z-7162908 de fecha 28 de enero de 2016 referente a Impuestos por superficie vendible habitacional de la unidad condominal, comprobante de pago Z-7160907 de fecha 28 de enero de 2016 por impuesto por superficie vendible comercial y servicios de la zona I, comprobante de pago Z-7162906 de fecha 28 de enero de 2016 por impuesto por superficie vendible comercial y servicios zona II.*

- *Séptimo: oficio de la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, Subdirección de Administración del Agua, Expediente QRO-L-0134-08-06-12, Resolución BOO.E.56.1/1508 de fecha 22 de junio de 2012 resuelve la solicitud de trámite de prórroga de título de concesión para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo número 08QRO104937/12HMDL12 por un plazo de 10 años a partir del 26 de marzo de 2013.*

- *Décimo Tercero: Escritura Pública 30,850 de fecha 30 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de este partido judicial y su distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00001509/0807, 00132705/0008, 00211471/0015, 00211473/0003, 00211597/0003, 00211622/0002, 00211623/0003, 00211626/0002, 00211630/0002, 00211706/0006, 00466952/0003, 00466953/0003, 00466954/0003, 00469701/0002, 00540030/0001, 00540033/0001, 00540034/0001, 00540035/0001, 00540036/0001, 00540037/0001, 00132705/0009, 00211471/0016, 00211473/0004, 00211622/0003, 00211623/0004, 00211626/0003, 00211630/0003, 00211706/0007, 00466952/0004, 00466953/0004, 00469701/0003, 00469702/0002, 00469703/0002, 00517375/0001, 00517376/0001, 00540033/0002, 00540034/0002, 00540035/0002, 00540036/0002, 00540037/0002, de fecha 19 de julio de 2016, se hace constar la protocolización del citado acuerdo.*

- *Transitorio Primero: publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Querétaro, en su ejemplar número 8, de fecha 2 de febrero de 2016, en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en sus ejemplares números 12, tomo CXLIX y 13, tomo CXLIX, de fechas 4 de marzo de 2016 y 11 de marzo de 2016 respectivamente, asimismo en el periódico.*

61. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 19 de abril de 2016, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta en donación para Equipamiento Urbano, en la modalidad de Equipamiento Recreativo, asignando su uso como plaza pública, una superficie de 2,019.5164 m², del predio identificado como lote 23, Zona I, Marco de Acceso, ubicado en la calle de Asteroides del Fraccionamiento denominado Hacienda EL Campanario, en cumplimiento al Resolutivo Cuarto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, derivado del incremento de superficie total del Fraccionamiento.

62. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, el promotor presenta publicación en la Gaceta Municipal, en su ejemplar 14 de fecha 03 de mayo de 2016, y en el periódico oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, en su ejemplar número 25, tomo CXLIX de fecha 6 de mayo de 2016.

63. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5056/2016 emitió el Visto Bueno del Proyecto Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

64. Mediante Escritura Pública 33,085 de fecha 30 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de este partido judicial y su distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00559142/0001, 00559143/0001, 00559144/0001, 00559145/0001 y 00559146/0001 de fecha 07 de abril de 2017, se hace constar la protocolización del Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de fecha 04 de octubre de 2016 y plano anexo, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro.

65. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2994/2018 de fecha 28 de junio de 2018, emitió el avance de obras de urbanización de la Zona I y II.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano, cuenta con la ejecución en su totalidad en las obras de urbanización, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto correspondiente a la cantidad de \$30,212,045.88 (Treinta millones doscientos doce mil cuarenta y cinco pesos 88/100M.N.) para garantizar su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción del Fraccionamiento en mención.

Derivado de lo anterior y dado que las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en su totalidad, no se requiere renovar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano, debiendo garantizar su mantenimiento hasta la entrega recepción al Municipio de Querétaro.

66. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Exp.- 26/18 de fecha 23 de agosto de 2018, se autorizó la **Venta Provisional de Lotes de la Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

67. En cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Exp.- 26/18 de fecha 23 de agosto de 2018, se autorizó la **Venta Provisional de Lotes de la Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario**, el Desarrollador presenta lo siguiente:

- *Segundo. Póliza de fianza emitida por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento por un monto de \$30, 212,045.88 (Treinta millones doscientos doce mil cuarenta y cinco pesos 88/100M.N.), quedando condicionada a que la fianza este vigente en todo momento hasta la Entrega y Recepción de dichas obras ante el Municipio de Querétaro.*

- Tercero. Recibo oficial No. Z-2257279 de fecha 24 agosto de 2018, por la Ratificación de la Venta de Lotes de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento y Recibo oficial No. Z-2257278 de fecha 24 agosto de 2018, por la Ratificación de la Venta de Lotes de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de septiembre de 2018, Año III, No. 76 Tomo II y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, No. 95, segunda publicación tomo CLI, de fecha 02 de noviembre de 2018, No. 98.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 39,489 de fecha 20 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00211602/0035, 00559142/0008, 00559143/0003, 00559144/0003 de fecha 04 de abril de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

68. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/076/2021 de fecha 19 de enero de 2021, emitió el acta de entrega - recepción de las instalaciones de red de alumbrado público de la Avenida Hacienda el Campanario (Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano) del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

69. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1124/2023 de fecha 19 de octubre de 2023, emitió el **Visto Bueno de Relotificación** de la **Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario"**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debido a que se modificaron las vialidades y áreas verdes, así como la creación de retornos en Avenida Campanario, sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES			
ZONA II GRAN VESTIBULO URBANO			
FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO			
ET-F/03/2023 10-MAYO-2023			
USO	SUPERFICIES M2	%	LOTES
ÁREA VENDIBLE			
HABITACIONAL/CONDOMINAL	109,017.030	15.52%	3
COMERCIAL Y SERVICIOS	268,211.135	38.17%	11
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN ESPECIAL	227,713.498	32.41%	1
DONACIONES			
ÁREA VERDE EN CAMELLONES	47,100.909	6.70%	23
VIALIDAD	50,436.181	7.18%	1
SERVICIOS	127.840	0.02%	2
TOTAL ZONA II	702,606.593	100.00%	41

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES			
ZONA II GRAN VESTIBULO URBANO			
FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO			
RELOTIFICACIÓN			
USO	SUPERFICIES M2	%	LOTES
ÁREA VENDIBLE			
HABITACIONAL/CONDOMINAL	109,017.030	15.52%	3
COMERCIAL Y SERVICIOS	265,479.666	37.78%	11
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN ESPECIAL	227,713.498	32.41%	1
DONACIONES			
ÁREA VERDE EN CAMELLONES	50,057.758	7.12%	23
VIALIDAD	50,210.801	7.15%	1
SERVICIOS	127.840	0.02%	2
TOTAL ZONA II	702,606.593	100.00%	41

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Área Verde en Camellones una superficie de 2,956.849 m²**, por lo que se debe de coordinar con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

El Desarrollador debe hacer las anotaciones inmobiliarias, a la Escritura Pública número 33,085 de fecha 30 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33, debido al aumento en la superficie de área verde en camellones y la disminución de la superficie vial.

70. Referente a la Nomenclatura y derivado de la Relotificación (aumentó la superficie área verde en camellones y se disminuye la superficie vial) en la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento, se Ratifica la Nomenclatura en la Zona I Marco de Acceso y Zona II Grand Vestíbulo del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Avenida El Campanario**

71. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicio, de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS

FRACCIONAMIENTO "HACIENDA EL CAMPANARIO"

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	2,731.469 m ²	X	\$ 60.79	\$ 166,071.13
---	--------------------------	---	----------	---------------

TOTAL				\$ 166,071.13
--------------	--	--	--	----------------------

(Ciento sesenta y seis mil setenta y un pesos 13/100 M.N.)

72. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$12,191.32 (Doce mil ciento noventa y un pesos 32/100 M.N.).

73. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Zona I, Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$12,191.32 (Doce mil ciento noventa y un pesos 32/100 M.N.).

74. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Zona II Grand Vestíbulo del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$12,191.32 (Doce mil ciento noventa y un pesos 32/100 M.N.).

75. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura en la Zona I, Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$2,709.90 (Dos mil setecientos nueve pesos 90/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano**, del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento como se señala en el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.

2. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Zona I, Marco de Acceso**, del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Renovación de Venta Provisional de Lotes, se otorga dado que las obras de urbanización de la Zona I Marco de Acceso se encuentran ejecutadas en su totalidad, por lo que queda condicionada a que la fianza este vigente en todo momento hasta la Entrega - Recepción de dichas obras ante el Municipio de Querétaro.

3. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Renovación de la Venta Provisional de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano**, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Renovación de Venta Provisional de Lotes, se otorga dado que las obras de urbanización de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano, se encuentran ejecutadas en su totalidad, por lo que queda condicionada a que la fianza este vigente en todo momento hasta la Entrega - Recepción de dichas obras ante el Municipio de Querétaro.

4. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura de la Zona I, Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo** del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 70, del presente Estudio Técnico.

5. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento por:

- Los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", como lo señala el Considerando 71 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", como lo señala el Considerando 72 del presente Estudio Técnico.
- La Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Zona I, Marco de Acceso, Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", como lo señala el Considerando 73 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Zona II Gran Vestíbulo del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", como lo señala el Considerando 74 del presente Estudio Técnico.
- La Ratificación de la Nomenclatura de la Zona I, Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo, Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", como lo señala el Considerando 75 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Área Verde en Camellones una superficie de 192.429 m²**, por lo que se debe de coordinar con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

El Desarrollador debe hacer las anotaciones inmobiliarias correspondientes a la Escritura Pública número 33,085 de fecha 30 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33, debido al aumento en la superficie de área verde en camellones y la disminución de la superficie vial.

7. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Previo a solicitar la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

10. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

12. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.

14. En los lotes con uso de suelo comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

15. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA:

ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de Fraccionamientos:

I.I. La autorización de la denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de Fraccionamientos autorizados (artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de Facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa...”

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 9**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0825/2024 de fecha 17 de abril 2024, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

“...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...”

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”*

11. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera **viable la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2023, en el Punto 8, Apartado VI, Inciso 10), del Orden del Día y la Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano, Ratificación de Nomenclatura, Ratificación de la Autorización para la Venta de Lotes de la Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en dictamen técnico citado en el **considerando 9** de este instrumento...”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de abril de 2024, en el Punto 6, apartado II, inciso 5 del Orden del Día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Revocación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2023, en el Punto 8, Apartado VI, Inciso 10), del Orden del Día, de conformidad con los **considerandos 5 y 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Queda revocado en todas y cada una de sus partes el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2023, en el Punto 8, Apartado VI, Inciso 10), del Orden del Día.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Relotificación de la Nomenclatura, Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes de la Zona I Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario” , Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA, la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Zona I, Marco de Acceso, del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo.

SEXTO. SE AUTORIZA, la Ratificación de Nomenclatura, en la Zona I, Marco de Acceso y Zona II Gran Vestíbulo, del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio

SÉPTIMO. La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 9** del presente Acuerdo.

OCTAVO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

DÉCIMO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de área verde en camellones, una superficie de 192.429 m², de conformidad con el **resolutivo 6** del dictamen técnico con folio ET-F/003/2024, citado en el **considerando 9**, del presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la sociedad solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en el **RESOLUTIVO DÉCIMO**, con cargo a la sociedad solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el **considerando 9**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Consejería Jurídica Municipal, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que en el ámbito de sus facultades realicen todas las acciones legales, administrativas y/o cualquier trámite que sea necesario relacionado con la presente revocación y autorización, así como verificar el seguimiento del presente Acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el

considerando 9, así como a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica Municipal, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como al Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos S.A. de C.V, Fideicomiso Invex 1490..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE ABRIL DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

----- DOY FE -----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/475/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de
las Obras de Urbanización de la Unidad
Condominio "Sabaía"
Querétaro, Querétaro, 15 de julio de 2024

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 30 de mayo de 2024, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Sabaia**", ubicado en Cerrada Chardonnay número 1501, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

1. Mediante expediente con folio APC201300070 de fecha 18 de octubre de 2013, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular "**Sabaia**", ubicado en Cerrada Chardonnay número 1501, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "68 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante Acuerdo con expediente 016/20223 de fecha 05 de diciembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Licencia de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Mediante oficio DDU/COU/FC/1732/2014 de fecha 30 de abril de 2014, se otorgó a la Sociedad denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Sabaia**", ubicado en calle Cerrada Chardonnay número 1501, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "68 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
4. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$54,373.13 (Cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y tres pesos 13/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-766614 de fecha 13 de mayo de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento al acuerdo cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", el promotor presenta constancia certificada de la formalización de la Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial, se formalizó la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m² para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en razón de su fecha.
6. Mediante escrito de fecha 08 de mayo de 2014 la Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Sabaia**", ubicado en Cerrada Chardonnay número 1501, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 13,719 de fecha 06 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00012108/0001, de fecha 04 de marzo de 2015, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio "**Sabaia**",

representada por los señores Lucia Ochoa Ocaña, Presidenta de A. C. y él (la) C. Sarahi González Quevedo, Tesorera de la Asociación del condominio ubicado en Cerrada Chardonnay número 1501, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. Mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Sabaia"**, ubicado en Cerrada Chardonnay número 1501, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "68 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
9. Mediante oficio DDU/COU/FC/606/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Sabaia"**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 10 de mayo de 2024, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Sabaia"**, signada en representación de la Dirección de Desarrollo Urbano, por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor(a) de Obras de Urbanización; por la Unidad de Colonos del Condominio Sabaia Asociación Civil, él (la) C. Lucia Ochoa Ocaña, Presidenta de A. C. y él (la) C. Sarahi González Quevedo, Tesorera de la Asociación; según consta en la Escritura número 13,719 de fecha 06 de mayo de 2022, pasada ante la fe del (de la) Lic. Samuel Palacios Vega Notario (a) Público (a) Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta Demarcación Notarial, 00012108/0001 en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 04 de marzo de 2015 y por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L de C.V. el (la) C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 28 de mayo de 2019, en el que se verificó que el Condominio **"Sabaia"** tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emitió el oficio DDU/COU/5558/2022 de fecha 24 de noviembre de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio **"Sabaia"** cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **"Sabaia"** la cantidad de \$8,127.55 (Ocho mil ciento veintisiete pesos 55/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$289,990.02 (dos cientos ochenta y nueve mil novecientos noventa pesos 02/100 MN) correspondiente al diez por ciento (10%) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **"Sabaia"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Sabaia"**, ubicado en Cerrada Chardonnay número 1501, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Los derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; una vez realizado los pagos el Promotor debe remitir copia simple de los comprobantes de pago en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio "**Sabaia**", se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de lo anterior y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/449/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de
las Obras de Urbanización de la Unidad
Condominio "Terra Alta"
Querétaro, Querétaro, 02 de julio de 2024

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 30 de noviembre de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Terra Alta**", ubicado en Cerrada Airen número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

1. Mediante oficio DDU/CPU/4237/2011 de fecha 22 de octubre de 2010, se emitió la Modificación Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular "**Terra Alta**", ubicado en Cerrada Airen número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante Acuerdo con expediente 016/20223 de fecha 05 de diciembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Licencia de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Mediante oficio DDU/CPU/FC/1730/2011 de fecha 25 de abril de 2011, se otorgó a la Sociedad denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, , así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Terra Alta**", ubicado Cerrada Airen número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
4. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$72,573.64 (Setenta y dos mil quinientos setenta y tres pesos 64/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-904075 de fecha 10 de mayo de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento al acuerdo cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", el Promotor presenta constancia certificada de la formalización de la Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial, se formalizó la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m² para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en razón de su fecha.
6. Mediante oficio de fecha 11 de mayo de 2011, la Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega - Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Terra Alta**", ubicado Cerrada Airen número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 15,129 de fecha 01 de junio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00009931/0010, de fecha 08 de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio "**Terra Alta**",

representada por los señores Marco Antonio Tinajero Hernández, Patricia Guadarrama Alcántara, Norma Paola Villalobos Valdez Ricardo Reguero Pérez Alejandro Meza Meraz, del condominio ubicado Cerrada Airen número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. Mediante expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Terra Alta"**, ubicado Cerrada Airen número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
9. Mediante el oficio DDU/COU/FC/602/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Terra Alta"**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 23 de mayo de 2024, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Terra Alta "**, signada en representación de la Dirección de Desarrollo Urbano, por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor(a) de Obras de Urbanización; por la Unidad Colonos del Condominio Terra Alta Asociación Civil, él (la) C. Marco Antonio Tinajero Hernández, Presidente de A. C. y él (la) C. Thelma Patricia Arellano Quiroz, Secretaria de la Asociación; según consta en la Escritura número 15,129 de fecha 01 de junio de 2023, pasada ante la fe del (de la) Lic. Samuel Palacios Vega Notario(a) Público(a) Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta Demarcación Notarial 00009931/0010, en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2023 y por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L. de C.V. él (la) C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con fecha 26 de junio de 2019 en el que se verificó que el Condominio **"Terra Alta"** tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo
12. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/5559/2022 de fecha 24 de noviembre de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio **"Terra Alta"** cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **"Terra Alta"** la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$263,966.79 (doscientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y seis pesos 79/100 MN) correspondiente al diez por ciento (10%) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **"Terra Alta"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Terra Alta"**, ubicado Cerrada Airen número 1601, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Los derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; una vez realizado los pagos el Promotor debe remitir copia simple de los comprobantes de pago en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio "**Terra Alta**", se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de lo anterior y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 30 de mayo de 2024, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**San Juan**", ubicado en calle Cerrada Pinot número 1531, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

1. Mediante expediente con folio CND201200138 de fecha 11 de mayo de 2012, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular "**San Juan**", ubicado en calle Cerrada Pinot número 1531, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "116 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante Acuerdo con expediente 016/20223 de fecha 05 de diciembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Licencia de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Mediante oficio DDU/CPU/FC/2819/2012 de fecha 28 de septiembre de 2012, se otorgó a la Sociedad denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**San Juan**", ubicado en calle Cerrada Pinot número 1531, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "116" ÁREAS PARA VIVIENDAS".
4. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$49,493.78 (Cuarenta y nueve mil cuatrocientos noventa y tres pesos 78/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-771682 de fecha 07 de julio de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento al acuerdo cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", el promotor presenta constancia certificada de la formalización de la Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial, se formalizó la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m² para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en razón de su fecha.
6. Mediante escrito de fecha 26 de julio de 2010 la Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**San Juan**", ubicado en calle Cerrada Pinot número 1531, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 15,227 de fecha 28 de junio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00011344/0010, de fecha 19

de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio **"San Juan"**, representada por los señores C. Ivon Rosiles Domínguez, Presidente de la A. C. y el (la) C. Luis Enrique Medina Trejo, C. Ma. Guadalupe Lucía Chávez Puga, Tesorero del condominio ubicado en calle Cerrada Pinot número 1531, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. Mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"San Juan"**, ubicado en calle Cerrada Pinot número 1531, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "116 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
9. Mediante oficio DDU/COU/FC/607/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"San Juan"**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 23 de mayo de 2024, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"San Juan"**, signada en representación de la Dirección de Desarrollo Urbano, por el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor(a) de Obras de Urbanización; por la Unidad de Colonos del Condominio San Juan Asociación Civil, él (la) C. Ivón Rosiles Domínguez, Presidenta de A. C. y él (la) C. Luis Enrique Medina Trejo, Tesorero de la Asociación; según consta en la Escritura número 15,227 de fecha 28 de junio de 2023, pasada ante la fe del (de la) Lic. Samuel Palacios Vega Notario (a) Público (a) Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, 00011344/0010 en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 19 de septiembre de 2023 y por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L de C.V. el (la) C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 26 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio **"San Juan"** tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/5560/2022 de fecha 24 de noviembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio **"San Juan"** cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **"San Juan"** la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$312,737.62 (Trescientos doce mil setecientos treinta y siete pesos 62/100 MN) correspondiente al diez por ciento (10%) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **"San Juan"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L.

de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**San Juan**", ubicado en calle Cerrada Pinot número 1531, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Los derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; una vez realizado los pagos el Promotor debe remitir copia simple de los comprobantes de pago en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio "**San Juan**", se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de lo anterior y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/474/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de
las Obras de Urbanización de la Unidad
Condominio "Mendoza"
Querétaro, Querétaro, 15 de julio de 2024

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 30 de mayo de 2024, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Mendoza**", ubicado en Avenida Sauvignon número 1570, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

1. Mediante expediente con folio APC201200280 de fecha 03 de enero de 2013, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular "**Mendoza**", ubicado en Avenida Sauvignon número 1570, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante Acuerdo con expediente 016/20223 de fecha 05 de diciembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Licencia de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Mediante oficio DDU/COU/FC/1940/2013 de fecha 25 de junio de 2013, se otorgó a la Sociedad denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Mendoza**", ubicado en Avenida Sauvignon número 1570, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
4. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$56,524.71 (Cincuenta y seis mil quinientos veinticuatro pesos 71/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3611370 de fecha 15 de julio de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento al acuerdo cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", el promotor presenta constancia certificada de la formalización de la Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial, se formalizó la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m² para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en razón de su fecha.
6. Mediante escrito de fecha 08 de mayo de 2014 la Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Mendoza**", ubicado en Avenida Sauvignon número 1570, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 126,092 de fecha 10 de junio de 2022, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00011637/0004,

de fecha 12 de agosto de 2022, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio "**Mendoza**", representada por la señora Yanetl Yarid Navarro Domínguez, el condominio ubicado en Avenida Sauvignon número 1570, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. Mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "**Mendoza**", ubicado en Avenida Sauvignon número 1570, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
9. Mediante oficio DDU/COU/FC/601/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Mendoza**", por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 23 de mayo de 2024, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Mendoza**", signada en representación de la Dirección de Desarrollo Urbano, por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor(a) de Obras de Urbanización; por la Unidad de Colonos del Condominio Mendoza Asociación Civil, él (la) C. Gamaliel Hernández Hernández, Presidente de A. C. y él (la) C. Velázquez Jiménez María Elvia, Tesorera de la Asociación; según consta en la Escritura número 126,092 de fecha 10 de junio de 2022, pasada ante la fe del (de la) Lic. Jorge Maldonado Guerrero Notario (a) Público (a) Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación Notarial, 00011634/0004 en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 12 de agosto de 2022 y por parte de la empresa Altta Homes Centro Sur R.L de C.V. el (la) C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio "**Mendoza**" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emitió el oficio DDU/COU/2711/2024 de fecha 20 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio "**Mendoza**" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado "**Mendoza**" la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$301,465.10 (Trescientos un mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 14/100 MN) correspondiente al diez por ciento (10%) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Mendoza**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Altta Homes Centro Sur, S. de R. L.

de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Mendoza**", ubicado en Avenida Sauvignon número 1570, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Los derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; una vez realizado los pagos el Promotor debe remitir copia simple de los comprobantes de pago en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Unidad de Colonos del Condominio Mendoza Asociación Civil se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de lo anterior y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/476/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de
las Obras de Urbanización de la Unidad
Condominio "Balatón"
Querétaro, Querétaro, 15 de julio de 2024

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 30 de mayo de 2024, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Balatón**", ubicado en Cerrada Tempranillo número 101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

1. Mediante expediente con folio APC201300087 de fecha 22 de octubre de 2013, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular "**Balatón**", ubicado en Cerrada Tempranillo número 101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "96 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante Acuerdo con expediente 016/20223 de fecha 05 de diciembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Licencia de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Mediante oficio DDU/COU/FC/3326/2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se otorgó a la Sociedad denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Balatón**", ubicado en Cerrada Tempranillo número 101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "96 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
4. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$58,682.78 (Cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta y dos pesos 78/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-367906 de fecha 02 de septiembre de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento al acuerdo cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", el promotor presenta constancia certificada de la formalización de la Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial, se formalizó la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m² para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en razón de su fecha.
6. Mediante escrito de fecha 26 de abril de 2010 la Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Balatón**", ubicado en Cerrada Tempranillo número 101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 15,084 de fecha 22 de mayo de 2023, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00012947/0009, de fecha 18

de agosto de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio "**Balatón**", representada por la señora Verónica Hernández Damián, el condominio ubicado en Cerrada Tempranillo número 101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. Mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "**Balatón**", ubicado en Cerrada Tempranillo número 101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "96 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
9. Mediante oficio DDU/COU/FC/1176/2024 de fecha 14 de marzo de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Balatón**", por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 23 de mayo de 2024, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Balatón**", signada en representación de la Dirección de Desarrollo Urbano, por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor(a) de Obras de Urbanización; por la Unidad del Condominio Balatón Asociación Civil, él (la) C. Verónica Hernández Damián, Presidenta de A. C. y él (la) C. Dolores Gabriela Apresa Rivera, Tesorera de la Asociación; según consta en la Escritura número 15,084 de fecha 22 de mayo de 2023, pasada ante la fe del (de la) Lic. Samuel Palacios Vega Notario (a) Público (a) Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta Demarcación Notarial, 00012947/0009 en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 18 de agosto de 2023 y por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L de C.V. él (la) C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio "**Balatón**" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emitió el oficio DDU/COU/FC/2712/2024 de fecha 20 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio "**Balatón**" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado "**Balatón**" la cantidad de \$9,482.50 (Nueve mil cuatrocientos ochenta y dos pesos 50/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$312,974.80 (Trescientos doce mil novecientos setenta y cuatro pesos 80/100 MN) correspondiente al diez por ciento (10%) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Balatón**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Balatón**", ubicado en Cerrada Tempranillo número 101, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Los derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; una vez realizado los pagos el Promotor debe remitir copia simple de los comprobantes de pago en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento de la Unidad del Condominio Balatón Asociación Civil se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de lo anterior y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/447/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de
las Obras de Urbanización de la Unidad
Condominio "Navarra"
Querétaro, Querétaro, 02 de julio de 2024

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 30 de noviembre de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Navarra**", ubicado en calle Cerrada Airen número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

1. Mediante expediente con folio CND201200133 de fecha 27 de abril de 2012, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular "**Navarra**", ubicado en calle Cerrada Airen número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "110 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante Acuerdo expediente 016/20223 de fecha 05 de diciembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Licencia de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Mediante oficio DDU/CPU/FC/2398/2014 de fecha 27 de agosto de 2012, se otorgó a la Sociedad denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, , así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Navarra**", ubicado calle Cerrada Airen número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "110 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
4. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$56,175.29 (Cincuenta y seis mil ciento setenta y cinco pesos 29/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1348503 de fecha 03 de septiembre de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento al acuerdo cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", el Promotor presenta constancia certificada de la formalización de la Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial, se formalizó la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m² para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en razón de su fecha.
6. Mediante escrito de fecha 04 de octubre de 2012 la Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega - Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Navarra**", ubicado calle Cerrada Airen número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 15,136 de fecha 02 de junio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00010682/0012, de fecha 25

de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio "**Navarra**", representada por las señoras Carolina Mares Jurado, Presidente de la A.C. y el (la) C. Miguel Ángel Santibáñez Martínez Secretario de la Asociación, del condominio ubicado en calle Cerrada Airén número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. Mediante expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "**Navarra**", ubicado calle Cerrada Airén número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "110 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
9. Mediante oficio DDU/COU/FC/603/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular Campestre denominado "**Navarra**", por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 23 de mayo de 2024, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Navarra**", signada en representación de la Dirección de Desarrollo Urbano, por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor(a) de Obras de Urbanización; por la Unidad Colonos del Condominio Navarra Asociación Civil, él (la) C. Carolina Mares Jurado, Presidenta de A. C. y él (la) C. Miguel Ángel Santibáñez Martínez, Secretario de la Asociación; según consta en la Escritura número 15,136 de fecha 02 de junio de 2023, pasada ante la fe del (de la) Lic. Samuel Palacios Vega Notario(a) Público(a) Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta Demarcación Notarial, 00010682/0012, en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 25 de septiembre de 2023 y por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L. de C.V. él (la) C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió reporte general de condominios con fecha 28 de mayo de 2019, en el que se verificó que el Condominio "**Navarra**" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/5566/2022 de fecha 24 de noviembre de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio "**Navarra**" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado "**Navarra**" la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$299,601.53 (Doscientos noventa y nueve mil seiscientos uno pesos 53/100 MN) correspondiente al diez por ciento (10%) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Navarra**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L.

de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Navarra**", ubicado calle Cerrada Airen número 1620, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

Los derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; una vez realizado los pagos el Promotor debe remitir copia simple de los comprobantes de pago en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio "**Navarra**", se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027